



## Appartement Échirolles 41.2 m2

Échirolles 38130

**528 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 20 € / mois

Dépôt de garantie : 508 € Honoraires

charges locataires: 317 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 110 € TTC.

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Appartement Échirolles 41.2 m2

ÉCHIROLLES COPROPRIÉTÉ LES ÉCUREUILS - 16 RUE GEORGES MÉLIÈS

Au calme et à proximité de toutes les commodités !

Agréable 2 P+C de 41 m<sup>2</sup> situé 3ème et avant dernier étage sans ascenseur.

Il se compose d'une entrée de 4,5m<sup>2</sup> avec placard aménagé, d'un séjour de 14,2 m<sup>2</sup> avec un balcon donnant sur espaces verts, une Cuisine de 9,4m<sup>2</sup> aménagée (meublé et plaque de cuisson 2 feux induction), une Chambre de 9,5m<sup>2</sup>, une Salle d'eau de 3,6m<sup>2</sup> avec douche, meuble vasque et wc.

Un Cellier à l'inter-palier et une Cave de 5,3m<sup>2</sup> en sous-sol sont inclus dans la location.

Vous apprécierez la proximité des commodités, avec Aldi à 600 mètres et U Express à 900 mètres.

Les transports en commun sont facilement accessibles, avec la station de tramway Échirolles sur la ligne A à seulement 500 mètres. Profitez également de la proximité du Jardin de l'Hôtel de Ville pour vos moments de détente.

Le Chauffage est individuel au Gaz, l'eau est individuelle.

Double vitrage PVC.

Loyer mensuel : 508 €+ 20 € Prov./Charges (copropriété) avec régularisation annuelle

Dépôt de Garantie : 508 € / Honoraires Location charge locataire : 316,80 € TTC (dont État des lieux 110 € TTC)

CLASSE ÉNERGIE : D CLASSE CLIMATIQUE : D

Fourchette de consommation de 828 à 1120 € basée sur la moyenne des années 2021,2022 et 2023

LIBRE LE 12 Septembre 2025 / VISITES SUR RDV (Nous contacter au 04 76 09 22 59 pour pré-étude de votre dossier)

41.2 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	508
Provision sur charges	20
Conso Energ	194 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Année construction	1963
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 828€ et 1120€ au 01/01/2024

Photos du bien



