



## ECHIROLLES : appartement T4 (85 m<sup>2</sup>) à louer

Échirolles 38130

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## ECHIROLLES : appartement T4 (85 m<sup>2</sup>) à louer

APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC BALCON

En location : à ECHIROLLES (38130), 9 avenue du Grésivaudan, découvrez cet appartement entièrement meublé de 4 pièces de 85 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 2e étage avec ascenseur dans une résidence de bon standing avec de nombreux stationnement autour.

Il se compose d'une entrée de 8m<sup>2</sup>, d'un séjour d'environ 19m<sup>2</sup> avec grand balcon de 10m<sup>2</sup> donnant plein sud sur un parc, d'une cuisine de 9,5m<sup>2</sup> aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'une hotte, d'un four, d'un réfrigérateur congélateur, d'un lave vaisselle et donnant accès à une loggia fermée de 1,3m<sup>2</sup>, un dégagement de 2,6m<sup>2</sup> avec dressing aménagé de 1,7m<sup>2</sup>, 3 Chambres de 9,5; 10 et 12,5m<sup>2</sup> dont une avec placard aménagé, une salle de bains avec meuble vasque et lave linge, un wc séparé.

La fibre y est disponible.

Une cave lui offre davantage de rangements.

Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve les lignes de bus C7, 16 et C2 dans les alentours. L'autoroute A480 et la nationale N87 sont accessibles à moins de 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, quatre épicerie et des boucheries-charcuteries.

Il est à louer pour 999 € CC, avec 147 € de provision sur charges incluses comprenant chauffage collectif, eau chaude et froide avec sous compteurs.

Un dépôt de garantie de 1 704 € est demandé. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 893 € dont 213 € pour l'état des lieux.

#### DISPONIBLE DE SUITE

Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées C, respectivement estimées à 177 kWh/m<sup>2</sup>/an et 14 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 980 € et 1 380 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES.

85 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1698
Provision sur charges	147
Conso Energ	177 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Salle(s) de bains	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1380€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





