



## Appartement Échirolles 43.4 m2

Échirolles 38130

**731 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 69 € / mois

Dépôt de garantie : 662 € Honoraires

charges locataires: 482.46 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 120 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## Appartement Échirolles 43.4 m2

ÉCHIROLLES - RÉSIDENCE LE VERT CŒUR - 22 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE

Sympathique T2 43 m<sup>2</sup> au 1er étage avec ascenseur d'un immeuble livré neuf en 2015.

Il comprend une entrée sur séjour de 21m<sup>2</sup> et coin cuisine aménagé et équipée d'une hotte, d'une table de cuisson, d'un four, d'un lave vaisselle et d'un réfrigérateur congélateur bénéficiant d'une terrasse couverte de 11 m<sup>2</sup> exposée Est, une grande chambre avec placard aménagé de 15.5m<sup>2</sup>, une Salle de bains avec baignoire, meuble vasque, emplacement pour Lave Linge et fenêtre, un wc séparé avec meuble rangement.

Un garage fermé et sécurisé en sous-sol est inclus dans le prix.

Présence de double vitrage PVC avec volets roulants électriques et porte blindée.

La proximité des transports en commun facilite vos déplacements, avec la station de tramway Auguste Delaune à seulement 300 mètres (ligne A).

Les commodités ne manquent pas, avec des commerces tels qu'Aldi et U Express à courte distance en voiture. Les familles apprécieront la proximité des écoles Auguste Delaune, et les amateurs de plein air pourront se détendre dans les parcs voisins, comme le Square Lionel Terray.

Loyer mensuel : 662 € (Appt 608 € + Garage 54 €) + Prov./Charges (copropriété, chauffage, eau chaude aux compteurs) 62 € (Appt 60 € + Garage 2 €)

Dépôt de Garantie : 662 €

Honoraires Location charge locataire : 477,84 € TTC (dont État des lieux 120,00 € TTC)

DPE NOUVELLE VERSION  
CLASSE ÉNERGIE : B - CLASSE CLIMATIQUE : B  
Fourchette de consommation comprise entre 310 et 470 € par an basé sur le coût de l'énergie de la moyenne des années 2021/2022/2023  
Disponible dès le 18 Décembre 2025 / visite sur RDV

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé" sont disponibles sur le site GEORISQUES : <https://www.georisques.gouv.fr/>

BIEN SOUMIS A PLAFONDS DE REVENUS LOI PINEL : revenus fiscal de référence pour l'année 2024 sur revenus de 2023 à ne pas dépasser 35 825 € pour une personne seule, 47 842 € pour un couple marié, 57 531 € pour une personne seule ou couple marié avec un enfant à charge.

43.4 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	662
Provision sur charges	69
Conso Energ	93 kWh\m2 par an
Année construction	2015
Salle(s) de bains	1
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 310€ et 470€ au 01/01/2024

---

## Photos du bien









