



Appartement Eybens 68.98 m²

Eybens 38320

1 022 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 107 € / mois

Dépôt de garantie : 827 € Honoriaires

charges locataires: € TTC

dont honoraires d'état des lieux: € TTC.

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Appartement Eybens 68.98 m²

BIEN SOUMIS A PLAFONDS DE REVENUS LOI PINEL -

EYBENS 11 rue Charles Piot, dans immeuble livré neuf en 2023 (Le Poésie),

Agréable T3 de 74m² (dont 4.9m² de cellier) jamais habité au 1er étage sur 4 avec ascenseur, comprenant une entrée avec placards aménagés de 9m² et un cellier attenant de 4.9m² avec double accès, un séjour de 31.5m² avec coin cuisine aménagé et équipé d'un four, d'une table de cuisson et d'une hotte, une terrasse sans vis-à-vis de 17.8m² exposée plein sud, deux chambres de 11.8m² avec placard aménagé et 10.2m², une salle de douches de 4.7m² avec emplacement Lave Linge, un wc séparé de 1.9m² avec emplacement Lave Linge.

Une place de parking couverte intérieure dans garage collectif et sécurisé est incluse dans la location.

Prestations soignées : double vitrage PVC, carrelage grand format, porte sécurisée... Garage à vélos dans l'immeuble.

A proximité immédiate des bus lignes C4 et C7 (Champ Fila et l'Odysée, Robespierre ou Bel'air ligne 13), accès rapide à Grenoble centre. Groupe scolaire école élémentaire et maternelle très proches. Accès rapide à la rocade et aux grands axes routiers.

Loyer 915 € + 107 € Prov. mensuelle charges (copropriété, chauffage et eau chaude avec sous compteurs collectifs au gaz) avec régularisation annuelle.

Dépôt de garantie 915 € /Honoriaires Location charge locataire 552 € (dont 138 € de frais d'état des lieux).

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ÉNERGIE : C - CLASSE CLIMATIQUE : C

Fourchette de consommation comprise entre 387 et 523€ par an basé sur le coût de l'énergie au 01/01/2021.

Disponible dès le 9 Janvier 2026 / 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.

68.98 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	827
Provision sur charges	107
Conso Energ	58 kWh/m ² par an
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2022
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 387€ et 523€ au 01/01/2021

Photos du bien





