



APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 76,40 M²

Saint-Martin-d'Hères 38400

959 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 65 € / mois

Dépôt de garantie : 894 € Honoraires

charges locataires: 798 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 190 €
TTC.

Guy HOQUET
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 76,40 M²

SAINT MARTIN D'HERES, 2 rue Joliot Curie

Venez découvrir cet agréable T4 de 77m2 situé au 3ème et avant dernier étage avec ascenseur dans immeuble neuf livré en 2023, comprenant une entrée avec placard, un séjour de 29m² avec cuisine aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'un four, d'une hotte, d'un lave vaisselle, agréable balcon de 13,5m² ensoleillé avec brise soleil accessible du séjour et d'une chambre, un dégagement nuit, 3 chambres de 9,8; 10,6 et 12m² avec placard, une salle de bains spacieuse d 6,2 m² avec meuble vasque et emplacement lave Linge, un wc séparé.

Au sous sol, vous aurez à disposition 2 places de parkings en enfilades incluses dans le loyer.

Le chauffage ainsi que l'eau chaude sont individuels au gaz par chaudière dernière génération, l'eau froide est individuelle.

L'emplacement est idéal, à seulement une minute à pied des écoles Joliot-Curie et à proximité immédiate des transports en commun, dont la ligne de bus 24 à l'arrêt Elsa Triolet.

Les commodités ne manquent pas avec de nombreux commerces, restaurants, boulangeries et boucheries à quelques pas. Pour vos moments de détente, les parcs Square Paul Monval et Fernand Texier sont accessibles en quelques minutes à pied.

Loyer 894 € + 65 € Prov. mensuelle charges (copropriété avec régularisation annuelle).

Dépôt de garantie 894 € /Honoraires Location charge locataire 798 € (dont 190 € de frais d'état des lieux).

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ÉNERGIE : C - CLASSE CLIMATIQUE : C

Fourchette de consommation comprise entre 515 et 696 € par an basé sur le coût de l'énergie de la moyenne des années 2021/2022/2023

Disponible de suite / 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 seul ou un couple marié avec 1 personne à charge, 69 455€ pour une personne seul ou un couple marié avec 2 personnes à charge et 81 705 € pour une personne seul ou un couple marié avec 3 personnes à charge

76.4 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	894
Provision sur charges	65
Conso Energ	63 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2023
Salle(s) de bains	1
WC	1

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

10 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 515€ et 696€ au 01/01/2024

Photos du bien







