



APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 70,89 M²

Claix 38640

1 100 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 125 € / mois

Dépôt de garantie : 975 € Honoraires

charges locataires: 735 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 175 €
TTC.

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 70,89 M²

CLAIX VILLAGE 7B rue Beyle Stendhal, résidence VILLA STENDHAL construite en 2011 entièrement fermée,

Découvrez ce superbe T4 de 71m2 situé au 2ème et avant dernier étage (sans ascenseur). Il se compose d'une entrée avec placard aménagé, un séjour de 28.5m2 et cuisine aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'une hotte et d'un four, un grand balcon terrasse de 19.4m2 avec une vue sur les montagnes, 3 chambres de 9.2; 10.1 et 11.2m2 dont une avec placard aménagé et terrasse de 2.7m2 donnant sur des pins, une salle de bains de 3.7m2 avec meuble vasque et emplacement Lave Linge, un wc séparé. Surface très optimisée.

Un garage en sous sol est inclus dans la location. Parking collectif fermé par portail électrique.

À quelques pas seulement, vous trouverez de nombreux commerces, écoles, restaurants, boulangeries, boucheries et bureaux de poste. Les parcs et forêts environnants offrent un cadre naturel agréable pour vos promenades.

Côté transport, vous êtes à proximité de l'arrêt de bus Claix, Beau Dunois, desservi par la ligne 48, ainsi que des gares de Pont-de-Claix. Les commodités telles que Carrefour Market et Intermarché sont facilement accessibles en voiture.

Zone soumise à encadrement des loyers. Le loyer de base du bien proposé est de 975 euros, le loyer de

référence (fixé par arrêté préfectoral) est de 942,84 euros et le complément de loyer est de 32,16euros par mois (grand balcon, performance énergétique, cadre de vie).

Loyer mensuel : 975,00 Euros + 125,00 Euros de Prov./charges (entretien copropriété, chauffage et eau chaude collectifs avec sous compteur)

Dépôt de Garantie : 975,00 Euros / Honoraires de Location : 735 Euros (dont EDL 175,00 Euros)

Disponible de suite

DPE Nouvelle version

CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIM : C

Fourchette de consommation comprise entre 440 et 640 € par an basé sur le coût moyen de l'énergie indexé au 1er Janvier 2021.

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

70.89 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	975
Provision sur charges	125
Conso Energ	116 kWh\m2 par an
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Année construction	2011
Salle(s) de bains	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 440€ et 640€ au 01/01/2021

Photos du bien







