



## Appartement Fontaine 59.27 m2

Fontaine 38600

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Appartement Fontaine 59.27 m2

FONTAINE 41 rue de la Liberté, dans résidence des années 60 rénovée en respectant les nouvelles normes énergétiques (isolation extérieure, remplacement des menuiseries, mise en place d'une VMC, isolation de la toiture...),

agréable T3 de 59m2 au dernier étage sans ascenseur, entièrement refait à neuf en 2021, comprenant une entrée avec placard aménagé, un salon de 18m2 avec balcon de 3m2 offrant une montagne, une cuisine séparée de 8.5m2 avec balcon de 2.5m2 vue Bastille équipée d'une table de cuisson, d'un four, d'une hotte, d'un réfrigérateur-congélateur et d'un lave vaisselle, 2 chambres dont une avec aménagement dressing de 11 et 11.7m2, une salle de douche moderne de 3m2 et un wc séparé.

Une cave au rez-de-chaussée de 6m2 est incluse dans la location.

Stationnement privatif à la copropriété fermé par un portail. Jardin partagé avec espaces verts, espaces détente... Copropriété bien tenue avec interphone, présence de double vitrage PVC et volets roulants orientables électriques.

A proximité tramway A et commodités.

Loyer 585 € + provisions mensuelles sur charges, chauffage et eau chaude aux compteurs 110 € avec régularisation annuelle.

Dépôt de garantie 1170 €.

Honoraires de location 649€ dont 177 € de frais d'état des lieux.

Libre de suite

DPE Nouvelle version

CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIM : D

Fourchette de consommation comprise entre 880 et 1240 € par an basé sur la moyenne des années 2021/2022/2023.

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé" sont disponibles sur le site GEORISQUES

www.neodia-immobilier.com

59.27 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1170
Provision sur charges	110
Conso Energ	182 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1963
Salle(s) d'eau	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 880€ et 1240€ au 01/01/2025

## Photos du bien







