



## APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 84,31 M<sup>2</sup>

Échirolles 38130

**950 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : € / mois

Dépôt de garantie : 950 € Honoraires

charges locataires: 885.25 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 210.77 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 84,31 M<sup>2</sup>

À Échirolles, 24 Rue Raymond Lefebvre, au sein d'une petite copropriété récente, venez découvrir cet appartement de 4 pièces en duplex de 84,31 m<sup>2</sup>, au 1er et dernier étage d'un immeuble sans ascenseur.

Ce logement agréable et bien agencé offre une belle pièce de vie lumineuse ouvrant sur un balcon exposé plein sud, idéal pour profiter d'un extérieur ensoleillé.

Le premier niveau comprend une entrée, une cuisine indépendante, un séjour, une chambre, un WC ainsi que l'accès au balcon. Un escalier intérieur mène à l'étage supérieur.

L'étage accueille l'espace nuit composé de deux chambres supplémentaires, d'une pièce de rangement pratique, d'une salle de bains avec WC et d'un dégagement desservant les différentes pièces.

Les menuiseries sont en double vitrage PVC avec volets roulants électriques et la porte d'entrée est blindée, offrant confort et sécurité au quotidien.

L'emplacement permet de profiter d'un cadre de vie pratique, à proximité immédiate des commerces et services. Les transports en commun sont facilement accessibles avec plusieurs arrêts de bus à quelques minutes à pied, notamment l'arrêt Échirolles – Quinzaine desservi par les lignes C2 et C7, ainsi que l'arrêt Échirolles – Musée Géo Charles sur la ligne C7.

Le bien est situé dans une copropriété de 11 lots dont 5 lots à usage d'habitation. Aucune procédure en

cours. Absence de charges de copropriété.

Performance énergétique : DPE C (142 kWhEP/m²/an) – GES C (29 kgCO₂/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard : entre 1 190 € et 1 650 €, sur la base des prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.

Loyer mensuel : 950 € (Pas de provisions de charges)  
Dépôt de Garantie : 950 €  
Honoraires charge locataire : 885,25 € TTC (dont État des lieux 210,77 € TTC)  
Bien proposé par Chloé SAUVAGE, agent commercial(852769595).

84.31 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Meublé                 | Non               |
| Dépôt de garantie      | 950               |
| Provision sur charges  |                   |
| Conso Energ            | 142 kWh/m2 par an |
| Etage                  | 1                 |
| Dernier étage          | Oui               |
| Nombre étages          | 1                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 2019              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1650€ au 01/01/2023

## Photos du bien





