



APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 58,80 M²

Grenoble 38100

706 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 43 € / mois

Dépôt de garantie : 663 € Honoraires

charges locataires: 638 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 174 €
TTC.

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 58,80 M²

GRENOBLE 7 rue Marcel Porte, dans immeuble ravalé avec isolation par l'extérieur,

Agréable et fonctionnel T4 de 59m² traversant au 6ème et dernier étage avec ascenseur (à inter-palier). Il se compose d'une entrée de 6m² avec un rangement dressing de 2.8m², un séjour de 13m² donnant accès à la terrasse exposée Sud (toute la longueur de l'appartement) avec un rangement cellier, une cuisine de 4.3m² séparée aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'un four et d'une hotte, 3 chambres ou 2 chambres et bureau de 7; 9.5 et 12.5m² dont une avec balcon exposé Nord, une salle de douche de 2m² et un wc séparé.

Une cave en sous-sol est incluse dans la location.

Profitez d'un accès facile aux transports en commun avec l'arrêt de tramway Albert 1er de Belgique à seulement 300 mètres, et l'arrêt Gustave Rivet Caserne de Bonne à quelques pas, desservi par les lignes A et C, vous connectant rapidement au cœur de la ville.

À quelques minutes à pied, vous trouverez également plusieurs lignes de bus pour simplifier vos déplacements quotidiens.

Zone soumise à encadrement des loyers. Le loyer de base du bien proposé est de 663 euros, le loyer majoré (fixé par arrêté préfectoral) est de 729,12 euros.

Loyer mensuel : 663,00 Euros + 43,00 Euros de Prov./charges (entretien copropriété, eau froide)
Dépôt de Garantie : 663,00 Euros / Honoraires de Location : 638 Euros (dont EDL 174,00 Euros)

Disponible dès le 6 août 2026

DPE Nouvelle version
CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIM : B
Fourchette de consommation comprise entre 1112 et 1504 € 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/>

58.8 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	663
Provision sur charges	43
Conso Energ	194 kWh\m2 par an
Etage	6
Dernier étage	Oui
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1964

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 1112€ et 1504€ au 01/01/2021

Photos du bien





