



## LOCATION : appartement F3 (76 m<sup>2</sup>) à VOIRON

VOIRON 38500

**900 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 130 € / mois

Dépôt de garantie : 770 € Honoraires

charges locataires: 835.01 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 227.73 €

TTC.

Guy HOQUET VOIRON

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

06 75 06 40 91

## LOCATION : appartement F3 (76 m<sup>2</sup>) à VOIRON

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Dans un quartier calme de VOIRON (38500), venez visiter cet appartement de 3 pièces au calme, de 75,91 m<sup>2</sup> avec vue dégagée en location.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble des années 70 de six étages avec ascenseur. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Il dispose d'un séjour de 19 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 12 m<sup>2</sup> chacune, d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, d'une salle d'eau et de toilettes. L'appartement possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Il est en très bon état général avec un intérieur récemment rénové.

Parfait pour profiter des beaux jours ou prendre l'air, il comporte deux balcons. Pour des rangements supplémentaires, cet appartement est complété par une cave. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Il est situé dans un quartier calme. On trouve des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, il y a six gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A48 est accessible à 3 km. Pour vos loisirs, vous

pourrez compter sur deux cinémas tout comme sur un conservatoire, un théâtre et un bassin de natation dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, un bureau de poste et une poissonnerie.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 900 €, charges comprises (130 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 770 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 835,01 € (227,73 € d'état des lieux).

Les classes énergétique et climatique de cet appartement connaissent la même notation, soit D, respectivement estimées à 208 kWh/m<sup>2</sup>/an et 45 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 840 € et 1 190 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Le mandat de cet appartement est exclusif. Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON.

75.91 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Provision sur charges	130 €
Prestations / charges	Copropriété dont chauffage collectif et eau chaude et froide sous compteur collectif.
Dépôt de garantie	770 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.74 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-08-14 12:41:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1190€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





