



## LOCATION : appartement de 3 pièces (75 m<sup>2</sup>) à L ISLE D ABEAU

L ISLE D ABEAU 38080

**1 130 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 1100 € Honoraires

charges locataires: 827.86 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 225.78 €  
TTC.

Guy HOQUET VOIRON

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

06 75 06 40 91

## LOCATION : appartement de 3 pièces (75 m<sup>2</sup>) à L ISLE D ABEAU

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À louer : à deux pas de Vénissieux, votre agence Guy Hoquet VOIRON est heureuse de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme plein est, de 75,26 m<sup>2</sup> à L ISLE D ABEAU (38080). Son intérieur compte une pièce à vivre, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Il dispose aussi d'une salle d'eau et de WC. Il y a aussi une chaufferie avec ballon Thermodynamique. Un chauffage au sol individuel est installé dans l'appartement, ainsi qu'une pompe à chaleur.

Des fenêtres en pvc double vitrage, des volets roulants électriques sont installés dans cet appartement neuf. Avec un jardin et une terrasse, gagnez en confort et en espace.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un petit immeuble neuf d'un étage de standing. Il est en excellent état général. Pour votre véhicule, il est loué avec une place de parking.

Il se trouve dans un quartier calme : Fontbonnière. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A43 à 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à proximité. Plusieurs restaurants, un commerce et une boucherie-charcuterie sont également accessibles.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très bien isolé. La classe énergie A signifie qu'il a une excellente performance énergétique. La classe climatique est également notée A, ce qui indique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 346 € et 468 € en 2021.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 130 € CC, avec 30 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 1 100 €. Les honoraires charge locataire sont de 827,86 € (état des lieux : 225,78 €).

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).

La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON.

75.26 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	1100 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-01-25 11:27:23
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 346€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 346€ et 468€ au 01/01/2021

## Photos du bien





