



APPARTEMENT À LOUER DE 3 PIÈCES DE 73,82 M²

Pont-de-Chéruy 38230

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu
38230 Tignieu-Jamezieu

0474903030

APPARTEMENT À LOUER DE 3 PIÈCES DE 73,82 M²

Découvrez ce bel appartement T3 meublé de 73,82 m² habitables (92,59 m² au total), idéalement situé au 3ème étage avec ascenseur d'une résidence calme de 16 lots à Pont-de-Chéruy. Disponible immédiatement, ce logement en excellent état saura séduire par la qualité de ses prestations et son agencement fonctionnel.

Un cadre de vie lumineux et bien pensé

Dès l'entrée, vous serez séduit par la générosité des volumes. Le salon/séjour de 25,13 m² baigné de lumière naturelle ouvre sur un balcon, offrant un espace de détente agréable pour profiter des beaux jours. La cuisine équipée de 7,53 m², séparée du séjour, dispose de tout le nécessaire pour cuisiner dans de bonnes conditions.

L'appartement propose deux chambres confortables — une première de 9,61 m² et une seconde plus spacieuse de 14,85 m² — permettant d'accueillir aussi bien un couple qu'une famille avec un enfant. Une salle de bain de 4,2 m² et des WC séparés complètent parfaitement la distribution. À noter également la présence d'une buanderie de 4,3 m², espace pratique trop souvent absent dans les locations.

Entièrement meublé et prêt à vivre

Le logement est proposé entièrement meublé avec des équipements de qualité : vous pouvez y emménager sans avoir à investir dans du mobilier. Un gain de temps et de budget appréciable, idéal pour une installation rapide, que ce soit dans le cadre d'une mobilité professionnelle ou d'une première installation.

Confort thermique toute l'année

Le chauffage est assuré par le gaz, avec une climatisation réversible individuelle permettant de maintenir une température agréable été comme hiver. Le diagnostic de performance énergétique classe le logement en catégorie C (147 kWhEP/m².an), avec des émissions de gaz à effet de serre également en C (29 kgéqCO²/m².an). Les dépenses annuelles d'énergie sont estimées entre 870 € et 1 220 € selon les usages (référence prix énergie 2021).

Un stationnement sans contrainte

L'appartement bénéficie d'un garage privatif ainsi que de nombreuses places de parking à disposition — un atout rare et particulièrement appréciable au quotidien dans cette localisation.

Aspects financiers

Loyer hors charges : 900 €/mois

Charges récupérables : 140 €/mois (eau froide, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, entretien des parties communes et ascenseur)

Loyer charges comprises : 1 040 €/mois

Dépôt de garantie : 1 800 €

73.82 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1800
Provision sur charges	140
Conso Energ	147 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Récent

Mode Chauffage	Gaz, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Air pulsé
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	16
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1220€ au 01/01/2021

Photos du bien



