



## Appartement

3 pièces - 57 m<sup>2</sup> - 3ème étage - Colocation non autorisée

870 € CC

réf. AN001670

CELLENEUVE **MONTPELLIER (34080)**

▪ Dispo le 29/07/24

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose dans le quartier pavillonnaire de Celleneuve, cet appartement de 3 pièces de 57m<sup>2</sup> entièrement rénové, traversant, lumineux, situé au 3ème étage d'une résidence sécurisée.

En double exposition S-O et N-E, il est distribué en étoile : la cuisine séparée avec accès à un cellier extérieur se situe en face du salon. Celui-ci et la chambre connexe bénéficient d'un balcon commun. Dans la partie nuit, : deux chambres avec une penderie intégrée, une salle de bains avec connexion pour lave-linge et un toilette indépendant.

Chauffage individuel au gaz. Fenêtres double vitrage.

Les charges comprennent les charges communes et l'eau froide.

Ce bien est complété par une cave en rdc et une place de stationnement aérien non attitrée.

Proche d'une grande surface, d'une école primaire et élémentaire, d'un lycée et à 450 m du tram Tonnelles.

Référence : AN001670 - Loyer : 780 € - Charges : 90 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 3 Pièce(s)
- ▣ 2 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine séparée non équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC
- ▣ 2 Balcon(s)

### Commodités

1 Cave(s)    Baignoire    Balcon ( m<sup>2</sup>)    Toilettes séparées    Interphone

Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

### Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : D

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : G

## Informations complémentaires

### ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 11,80 €/m<sup>2</sup> - soit 672,60 €/mois
- Loyer de référence majoré : 14,20 €/m<sup>2</sup> - soit 809,40 €/mois
- Complément de loyer : 36,00 € 2 balcons, pas de vis à vis

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 741,00 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

**Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.  
Référence : AN001670**