



## Appartement

2 pièces - Meublé - 43,75 m<sup>2</sup> - 1er étage - Colocation non autorisée

950 € CC

réf. AN003213

**SAINT-JEAN-DE-VÉDAS (34430)**

▪ Dispo le 08/05/24

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location un charmant appartement de type 2 avec loggia, entièrement meublé, d'une surface de 43.75m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une résidence récente et sécurisée dédiée aux seniors.

Ce logement offre un espace de vie convivial avec une cuisine ouverte entièrement équipée, donnant accès à une agréable loggia sans vis-à-vis. La chambre est dotée d'un placard intégré et d'une salle d'eau attenante, avec des toilettes et un emplacement prévu pour une machine à laver.

Les avantages de ce logement adapté sont nombreux, notamment :

- Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite
- Loggia pour profiter de l'extérieur
- Cuisine équipée et aménagée
- Rangements pratiques intégrés
- Salle d'eau ergonomique avec un bac à douche extra plat

Les services inclus dans la résidence comprennent :

- Accès au Salon-Club avec espace multi-activités
- Entretien des espaces communs
- Équipe présente en journée 7j/7
- Accueil à la réception
- Animations régulières
- Gestion du courrier et conciergerie

- Accompagnement administratif
- Chambre d'accueil pour les invités

Des services à la carte sont également disponibles, tels que l'aide à l'aménagement, la blanchisserie, le petit bricolage, le portage de repas et la téléassistance.

La résidence bénéficie d'une situation idéale, avec des commerces et commodités au pied de l'immeuble. De plus, elle est stratégiquement située à proximité de l'arrêt de tram Ligne 2 "Terminus Saint Jean de Védas" et à seulement 50 mètres d'un pôle médical.

Référence : AN003213 - Loyer : 750 € - Charges : 200 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 2 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Balcon(s)

### Commodités

- Ascenseur
- Balcon (5,3 m<sup>2</sup>)
- Digicode
- Vidéophone
- Gardien

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

- ▣ collectif - Gaz

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

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

## Informations complémentaires

Classe énergétique : B (de 71 à 110).

Les frais d'agences sont de 568,75 € 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 : AN003213**