



## Appartement

1 pièce - Meublé - 30,91 m<sup>2</sup> - 2ème étage - Colocation non autorisée

500 € CC

réf. AN003317

**GRÉOUX-LES-BAINS (04800)**

\* Dispo le 29/04/24

### Descriptif du bien

**IMODIRECT vous propose : À louer à l'année, ce studio de 30,9m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage avec ascenseur, offre un confort moderne et une vue imprenable sur le château de Gréoux.**

**Orienté sud-ouest, il bénéficie d'une luminosité naturelle toute la journée.**

**L'espace comprend un coin cuisine entièrement équipée, une salle de bain avec baignoire et meuble vasque, ainsi qu'un WC séparé.**

**Le logement dispose d'un lit 140x190, d'une télévision et d'une connexion wifi gratuite dans l'immeuble.**

**La présence d'une loggia de 3m<sup>2</sup> offre un espace extérieur supplémentaire pour profiter des belles journées ensoleillées.**

**De plus, un chauffe-eau électrique indépendant récent de 100L (de 2020) et des radiateurs électriques indépendants assurent un confort thermique optimal.**

Un compteur Linky indépendant est à mettre au nom du locataire, sans provisions sur les charges.

Pas de cave ni de garage à vélo disponibles. Un ensemble idéal pour profiter du charme de Gréoux tout au long de l'année.

Les charges comprennent : L'eau froide et les charges générales de l'immeuble.

Référence : AN003317 - Loyer : 467 € - Charges : 33 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 1 Pièce(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Loggia(s)

### Commodités

Ascenseur    Baignoire    Loggia (2,92 m<sup>2</sup>)    Toilettes séparées    Digicode

Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

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

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

## Informations complémentaires

Classe énergétique : F (de 331 à 420).

Les frais d'agences sont de 340,01 € 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 : AN003317