



## Appartement

1 pièce - Meublé - 29,12 m<sup>2</sup> - 3ème étage - Colocation non autorisée

873,55 € CC

réf. AN000171

## Descriptif du bien

IMODIRECT vous propose à la location ce charmant T1 bis en duplex de 33 m<sup>2</sup> (42 m<sup>2</sup> au sol), situé au dernier étage d'une petite copropriété calme.

Il se compose d'une entrée, d'une salle de bain avec baignoire, de WC séparés et d'une agréable pièce de vie avec cuisine américaine entièrement équipée, espace salon, coin repas et nombreux rangements.

À l'étage, vous trouverez une chambre en mezzanine sous les toits.

L'appartement dispose également d'une petite terrasse aménagée avec mobilier de jardin, d'une cave privative et d'un garage box fermé en sous-sol.

Le logement est meublé et entièrement équipé : lave-linge, réfrigérateur, four, aspirateur, fer et table à repasser, lit double, canapé convertible, bar avec tabourets, climatisation.

À seulement 5 minutes de la gare d'Annemasse / CEVA Genève.

À visiter sans tarder !

Référence : AN000171 - Loyer : 838,55 € - Charges : 35 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

■ 1 Pièce(s)   ■ 1 Séjour(s)   ■ Cuisine ouverte équipée   ■ 1 Salle(s) de bain  
■ 1 WC   ■ 1 Balcon(s)

### Commodités

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

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

■ individuel - Électricité

Eau chaude

■ individuel - Électricité

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

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

## Informations complémentaires

Classe énergétique : E (de 251 à 330).

Les frais d'agence sont de 378,56 € 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 : AN000171