



## Appartement

1 pièce - Meublé - 25 m<sup>2</sup> - 2ème étage - Colocation non autorisée

803,56 € CC

réf. AN000178

**ANNEMASSE (74100)**

▪ Dispo le 29/04/24

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose un appartement refait complètement à neuf de 25 m<sup>2</sup> au 2ème étage avec ascenseur

Fonctionnel entièrement équipé.

Nouveau Malbrande / situé à 10 mn à pied de la gare

Balcon ensoleillé exposition Sud Ouest

Pas de vis à vis

Place de parking souterraine privative

Une cave en sous sol

Il est composé d'une entrée avec porte blindée, un salon, une cuisine entièrement équipée avec plan de travail en pierre naturelle, une salle de bain, WC et un grand dressing.

Eclairage spots LED avec variateur d'intensité.

Entièrement meublé haut de gamme tout l'équipement est neuf

- Canapé convertible 2 places (matelas 14 cm)

- Linge de lit, Linge de bain

- Vaisselle

- Lave vaisselle BOSCH

- Lave linge séchant

Les charges comprennent, le chauffage et l'eau chaude. Eau froide et électricité individuels.  
Référence : AN000178 - Loyer : 723,56 € - Charges : 80 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

1 Cave(s)   1 Parking   Ascenseur   Balcon ( m<sup>2</sup>)   Interphone

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

### Eau chaude

- ▣ collectif - Gaz

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) : H

## Informations complémentaires

Classe énergétique : E (de 251 à 330).

Les frais d'agences sont de 325,00 € 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 : AN000178