



## Appartement

1 pièce - Meublé - 18,21 m<sup>2</sup> - 1er étage - Colocation non autorisée

516 € CC

réf. AN000844

TALENCE (33400)

Dispo le 05/08/24

## Descriptif du bien

IMODIRECT vous présente : Dans une résidence calme et sécurisée (sous vidéo surveillance), venez découvrir cet appartement lumineux au 1er étage. Une surface au sol de 22.29m<sup>2</sup>.

Il offre : une pièce de vie avec kitchenette équipée (frigo, plaque de cuisson, micro-onde), une salle d'eau avec un bac à douche et WC avec rangements et un balcon.

Proche universités, commerces et tram à 2 min à pied.

Chauffage et eau chaude individuel électrique.

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

Eligible APL.

Référence : AN000844 - Loyer : 476 € - Charges : 40 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

- Balcon ( m<sup>2</sup>)
- 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) : E

## Informations complémentaires

Classe énergétique : E (de 251 à 330).

Les frais d'agence sont de 236,73 € 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 : AN000844