



## Appartement

3 pièces - 64,56 m<sup>2</sup> - 4ème étage - Colocation non autorisée

1143,31 € CC

réf. AN001215

**BUSSY-SAINT-GEORGES (77600)**

▪ Dispo le 26/07/25

### Descriptif du bien

Imodirect propose : Bussy Saint George à moins de 10 min de la gare et à proximité des commerces.

Vous trouverez ce bel appartement T3 dans une résidence de standing neuve. Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain et un WC séparé.

Le séjour ainsi qu'une chambre ont un accès direct au balcon d'angle de 18 m<sup>2</sup> avec une vue dégagée.

Les fenêtres sont équipées de volet roulant manuel.

Une place de parking au rez-de-chaussée vient compléter ce bien.

Résidence équipée de visiophone et local vélo.

Référence : AN001215 - Loyer : 973,31 € - Charges : 170 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

- 1 Parking
- Ascenseur
- Baignoire
- Balcon ( m²)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Digicode
- Vidéophone
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Géothermie

### Eau chaude

- ▣ collectif - Géothermie

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

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

## Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 839,28 € 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 : AN001215