



## Maison

2 pièces - 61 m<sup>2</sup> - RDC - Colocation non autorisée

598 € CC

réf. AN002834

**GAILLAN-EN-MÉDOC (33340)**

▪ Dispo le 24/01/25

### Descriptif du bien

IMODIRECT vous propose : A louer maison lumineuse au calme de 61 m<sup>2</sup> avec jardin privatif sans vis-à-vis à seulement 5 minutes de Lesparre Médoc.

Comprenant salon séjour cuisine ouverte, une chambre, une mezzanine, salle d'eau, wc séparé.

Les charges comprennent : l'eau froide.

Merci de déposer un dossier complet avant visite.

Référence : AN002834 - Loyer : 578 € - Charges : 20 €

### Caractéristiques et commodités

## Disposition

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

## Commodités

1 Cave(s)    1 Parking    Jardin privé (300 m<sup>2</sup>)    Balcon ( m<sup>2</sup>)    Terrasse ( m<sup>2</sup>)

Toilettes séparées

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

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

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

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 671,00 € 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 : AN002834