



## Maison

6 pièces - 170 m<sup>2</sup> - RDC - Colocation non autorisée

1086,22 € CC

réf. AN002930

**COURTENAY (45320)**

▪ Dispo le 04/11/24

### Descriptif du bien

IMODIRECT vous propose, cette maison traditionnelle de 170m<sup>2</sup> situé dans la petite ville de COURTENAY.

Idéalement située, proche de toutes commodités et à seulement 10min des autoroutes A19 et A6 le tout dans un environnement très calme. La maison est exposée plein sud et édifée sur un terrain arboré et sans vis-à-vis.

Très lumineuse, elle est composée au rez-de-chaussée ; d'une entrée, d'un séjour ouvert sur un grand salon avec sa cheminée, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle de bain, d'un WC et d'une buanderie avec un accès direct sur le garage.

Vous retrouverez, à l'étage, trois chambres dont une avec balcon, un bureau une salle de bain et un WC.

Sur le terrain clos avec portail électrique, vous disposerez d'un abri à bois et d'un abri de jardin.  
Référence : AN002930 - Loyer : 1053,22 € - Charges : 33 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 6 Pièce(s)
- ▣ 4 Chambre(s)
- ▣ 2 Séjour(s)
- ▣ Cuisine séparée non équipée
- ▣ 2 Salle(s) de bain
- ▣ 2 WC
- ▣ 1 Entrée(s) séparée(s)
- ▣ Buanderie
- ▣ 1 Balcon(s)
- ▣ Servitudes

### Commodités

- 2 Parking
- Baignoire
- Jardin privé (1760 m<sup>2</sup>)
- Balcon (5 m<sup>2</sup>)
- Terrasse (30 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Internet - Fibre
- Cheminée

## 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) : E

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 999,90 € 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 : AN002930