



## Appartement

4 pièces - 94 m<sup>2</sup> - 2ème étage - Colocation non autorisée

790 € CC

réf. AN003720

**SAINT-CAPRAISE-DE-LALINDE (24150)**

▪ Dispo le 28/10/24

### Descriptif du bien

**IMODIRECT** vous propose : Appartement T4 Très Lumineux Refait à Neuf à Saint Capraise de Lalinde, à 13 km de Bergerac, 14 km de l'aéroport Bergerac.

- Très lumineux, l'appartement comprend un grand salon/séjour avec un magnifique parquet et équipé d'une climatisation (pompe à chaleur), offrant un cadre de vie confortable et moderne.
- Une cuisine moderne et spacieuse, avec carrelage au sol, attenante à un cellier pour un espace de rangement supplémentaire.
- Trois chambres dotées d'un joli parquet, dont une chambre parentale avec une douche privative.
- Une salle de bain lumineuse avec carrelage, idéale pour vos moments de bien-être.
- Un WC indépendant avec carrelage.
- Rangements optimisés grâce à des placards et penderies sur mesure.
- Fenêtres neuves en double vitrage et volets, garantissant une isolation acoustique et thermique optimale.
- Isolation des murs intérieurs pour une meilleure performance énergétique.
- Chauffage électrique à inertie dans les chambres, pour une chaleur douce et homogène.
- Un garage (box) individuel et un cellier indépendant au rez-de-chaussée.
- Un jardin privatif avec portillon d'accès sécurisé pour chaque appartement, parfait pour profiter de l'extérieur.
- Places de stationnement disponibles devant l'immeuble.

- Immeuble raccordé à la fibre pour une connexion Internet rapide et fiable.

Cet appartement est situé dans une petite copropriété de 4 logements, offrant un cadre de vie tranquille à proximité des commodités de Bergerac et des infrastructures de transport.

Frais d'agence réduit à 799€.

Référence : AN003720 - Loyer : 770 € - Charges : 20 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

Baignoire    Jardin privé ( m²)    Balcon ( m²)    Toilettes séparées    Interphone

Internet - ADSL

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - pompe à chaleur

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : E

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO2/m²/an) : C

## Informations complémentaires

Classe énergétique : E (de 251 à 330).

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 : AN003720**