



## Appartement

2 pièces - 50,65 m<sup>2</sup> - RDC - Colocation non autorisée

450 € CC

réf. AN003725

CALME

**MONTLUÇON (03100)**

▪ Dispo le 25/10/24

### Descriptif du bien

IMODIRECT vous propose, cet appartement de type F2 de plus de 50m2.

Idéalement situé, au rez-de-chaussée d'une copropriété calme proche de toutes commodités. Ce bien comprend, une entrée, une chambre, un séjour donnant accès à l'extérieur, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une salle de bain et un WC.

Une cave et une place de parking privative sont comprises dans la location de cet appartement.

À visiter très rapidement!

Référence : AN003725 - Loyer : 425 € - Charges : 25 €

### Caractéristiques et commodités

#### Disposition

- ▣ 2 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine kitchenette
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Balcon(s)

#### Commodités

- 1 Cave(s)
- 1 Parking
- Baignoire
- Balcon ( m<sup>2</sup>)
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

#### Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

#### Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

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) : F

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 557,15 € 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 : AN003725