



## Appartement

3 pièces - Meublé - 64 m<sup>2</sup> - 1er étage - Colocation non autorisée

1300 € CC

réf. AN003734

LIMEIL-BRÉVANNES (94450)

▪ Dispo le 28/10/24

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose, à Limeil-Brévannes, à proximité de la Mairie et dans une résidence récente située rue Madeleine Brès, un lumineux appartement de 3 pièces, d'une superficie de 64 m<sup>2</sup>.

Cet appartement meublé, situé au 1er étage avec ascenseur, se compose d'une entrée, d'un spacieux séjour ouvrant sur une grande terrasse, d'une cuisine ouverte équipée, de deux belles chambres, d'une salle de bain et de deux WC.

De nombreux rangements.

Une place de parking vient compléter le bien !

Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs.

Toutes commodités à proximité, nombreuses écoles, crèches, conservatoire, Mairie et le métro ligne 8 à 10 min en bus.

(école Louis Pasteur, école Mireille Darc, école Elémentaire Martine Soulié, école Maternelle Malraux, IFSI Emile Roux, crèche pommes de Reinette, micro-crèche Le Repaire de Timéo & des Chérubins, centre socioculturel Christian Marin, permanence départementale, conservatoire de Limeil-Brévannes, mairie de Limeil-Brévannes)

Construction de 2015 !

Référence : AN003734 - Loyer : 1180 € - Charges : 120 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

- 1 Parking
- Ascenseur
- Baignoire
- Terrasse (8 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

### Eau chaude

- ▣ collectif - Gaz

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) : E

## Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 832,00 € 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 : AN003734**