



## Appartement

3 pièces - Meublé - 55,18 m<sup>2</sup> - 2ème étage - Colocation non autorisée

900 € CC

réf. AN003836

VÉNISSIEUX (69200)

▪ Dispo le 05/11/24

### Descriptif du bien

Imodirect présente à Vénissieux centre - Rue Emile Zola - ce très beau T3 meublé de 55.18 m2 avec balcon et emplacement de parking privatif en sous-sol.

L'appartement exposé sud se situe au deuxième étage d'une résidence récente de 2020.

Il offre une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée (réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle, hotte, plaques, four) donnant accès au balcon de 5m2, un coin nuit avec deux chambres aménagées de placards muraux, une grande salle de bains avec baignoire, un wc indépendant et un dressing,

La deuxième chambre sera meublée d'ici votre arrivée.

Chauffage individuel au gaz, double vitrage, volets roulants électriques.

Emplacement de parking privatif en sous-sol, local vélos dans la résidence.

Référence : AN003836 - Loyer : 855 € - Charges : 45 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

- 1 Parking
- Ascenseur
- Baignoire
- Balcon (5,53 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Digicode
- 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) : B

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

## Informations complémentaires

Classe énergétique : B (de 71 à 110).

Les frais d'agence sont de 717,34 € 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 : AN003836