



## Appartement

2 pièces - 45 m<sup>2</sup> - 2ème étage - Colocation non autorisée

**MONTLHÉRY (91310)**

780 € CC

réf. AN004238

▪ Dispo le 03/04/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location : Appartement Atypique

Découvrez cet appartement atypique, alliant charme et fonctionnalité, situé dans un quartier agréable et bien desservi.

#### Caractéristiques de l'appartement :

- Entrée
- Cuisine Ouverte sur le séjour, idéale pour des moments conviviaux, équipée d'une plaque de cuisson
- WC séparé pour plus de confort.
- À l'étage : une chambre en mezzanine
- Salle de Douche
- Lumineux : Grandes fenêtres apportant une belle lumière naturelle.

#### Avantages :

- Proximité des commerces : Situé à seulement 4 minutes en voiture et 10 minutes à pied des boutiques locales.
- Transports en commun : Arrêt de bus à 2 minutes à pied (lignes 4503, 9114, 9115).
- Accès facile à la Gare : Gare de Saint Michel sur Orge à 8 minutes en voiture et 15 minutes en bus, facilitant vos déplacements.

Cet appartement est idéal pour les personnes qui aiment l'atypique N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite ou pour plus d'informations !

Chauffage et eau chaude individuels électriques.

Les charges comprennent les charges courantes et l'eau froide.

Référence : AN004238 - Loyer : 730 € - Charges : 50 €

## Caractéristiques et commodités

#### Disposition

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

#### Commodités

- 1 Cave(s)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Digicode
- Internet - ADSL

## 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) : C

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 585,00 € 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 : AN004238