



## Appartement

3 pièces - 61,53 m<sup>2</sup> - 1er étage - Colocation non autorisée

700 € CC

réf. AN004240

**RIVE-DE-GIER (42800)**

▪ Dispo le 04/04/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous présente à Rive-de-Gier, avenue Maréchal Juin, à deux pas de la Mairie, des commerces et des transports, ce beau T3 de 61.53 m2 entièrement refait à neuf.

Au sein d'un bâtiment de deux étages datant de 1865 et comprenant 3 lots, cet appartement bénéficie de son propre accès individuel.

Il offre un bel espace de vie avec cuisine (plaques à induction, hotte, raccord lave-vaisselle) ouverte sur le séjour (cheminée décorative en marbre), deux chambres, une salle de douche (avec raccord machine à laver) et un wc indépendant.

Ce logement offre de bonnes prestations de confort avec des travaux d'isolation, du double vitrage en oscillo-battant avec isolation phonique, des radiateurs électriques récents à inertie fluide et un cumulus neuf pour la production chaude.

A visiter sans tarder!

Référence : AN004240 - Loyer : 670 € - Charges : 30 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

- Toilettes séparées
- Internet - Fibre

## 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 676,83 € 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 : AN004240