



## Appartement

2 pièces - Meublé - 51,54 m<sup>2</sup> - 2ème étage - Colocation non autorisée

790 € CC

réf. AN004274

**SAINT-CYR-SUR-LOIRE (37540)**

▪ Dispo le 01/04/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose en location cet appartement T2 spacieux de 51,54 m<sup>2</sup>, situé dans un environnement calme, tout en étant à proximité immédiate des commodités et du tramway. Il se compose d'une grande pièce de vie lumineuse avec séjour, salon et un coin bureau de plus de 5 m<sup>2</sup>, donnant sur un balcon.

La pièce de vie bénéficie de grandes baies vitrées offrant une belle luminosité. La cuisine séparée est entièrement équipée avec des appareils électroménagers modernes et dispose de nombreux rangements.

Le coin nuit comprend une chambre confortable, entièrement meublée, avec une grande armoire. La salle de bain est spacieuse et équipée d'une grande douche à l'italienne.

L'entrée de l'appartement dispose d'un dégagement avec un grand espace de rangement. Un cellier situé au 3e et dernier étage ainsi qu'une place de parking extérieure complètent ce bien.

Résidence calme et sécurisée avec digicode.

Référence : AN004274 - Loyer : 730 € - Charges : 60 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

1 Parking   Ascenseur   Balcon (15 m<sup>2</sup>)   Toilettes séparées   Interphone

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) : 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 566,94 € 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 : AN004274