



## Appartement

3 pièces - Meublé - 68,67 m<sup>2</sup> - 2ème étage - Colocation autorisée

850 € CC

réf. AN004321

**LE LUC (83340)**

▪ Dispo le 10/05/25

### Descriptif du bien

**IMODIRECT vous présente : Situé aux 2èmes (et 3ème) étages d'un petit immeuble de 3 logements, venez découvrir cet appartement en duplex, meublé avec goût !**

**Espace jour en bas : cuisine séparée, coin salon, WC indépendant, le tout traversant et lumineux.**

**A l'étage, le coin nuit vous offre deux chambres aux beaux volumes, salle de bains et WC séparé.**

**Un coin buanderie offre un véritable plus à ce logement douillet.**

**Référence : AN004321 - Loyer : 850 € - Charges : 0 €**

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

Baignoire Toilettes séparées Interphone

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

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) : B

## Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 755,37 € 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 : AN004321