



## Appartement

1 pièce - 34 m<sup>2</sup> - 1er étage - Colocation non autorisée

480 € CC

réf. AN004751

**DOUAI (59500)**

▪ Dispo le 28/07/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location au 1er étage avec ascenseur d'une résidence calme et sécurisée, ce studio lumineux de 34 m<sup>2</sup>.

Il dispose d'une entrée avec placard, d'une grande pièce de vie de 23 m<sup>2</sup>, d'une cuisine (plaques et réfrigérateur), ainsi qu'une salle de bain avec WC.

La résidence bénéficie d'un cadre agréable, bordée par la Scarpe.

Vous bénéficierez d'une place de parking privative en sous-sol et d'une cave individuelle.

Chauffage et eau chaude individuels électriques.

Proche du centre-ville, des commerces et transports.

Charges incluses : eau + entretien des communs

Disponible immédiatement

Référence : AN004751 - Loyer : 430 € - Charges : 50 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 1 Pièce(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine kitchenette
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC

### Commodités

- 1 Cave(s)
- 1 Parking
- Ascenseur
- Baignoire

## 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 374,00 € 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 : AN004751