



## Appartement

1 pièce - Meublé - 24,59 m<sup>2</sup> - RDC - Colocation non autorisée

720 € CC

réf. AN004754

**RIS-ORANGIS (91130)**

▪ Dispo le 04/08/25

### Descriptif du bien

**IMODIRECT vous propose, situé en bord de seine, ce superbe studio aménagé avec goût qui saura vous séduire !**

**La pièce principale dispose d'un canapé/lit très confortable, une télévision dernière génération, un meuble tv, une table avec chaises La cuisine ouverte est entièrement aménagée et équipée ( plaques induction, four, réfrigérateur combiné congélateur, lave linge, micro onde). La salle d'eau est entièrement carrelée.**

**Coté rangement, vous serez épaté par l'immense dressing !**

**Enorme coup de cœur pour la terrasse a l'abri des regards !**

**L'appartement se situe à 3 minutes à pieds de la gare RER D - GRAND BOURG  
A visiter rapidement!**

**Référence : AN004754 - Loyer : 685 € - Charges : 35 €**

### Caractéristiques et commodités

## Disposition

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

## Commodités

- Terrasse ( m<sup>2</sup>)
- Interphone
- 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 319,67 € 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 : AN004754