



## Appartement

3 pièces - 57,51 m<sup>2</sup> - 3ème étage - Colocation non autorisée

1100 € CC

réf. AN004760

LIMEIL-BRÉVANNES (94450)

▪ Dispo le 02/08/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location ce charmant appartement de 3 pièces, très lumineux, situé au 3e étage d'une résidence calme à Limeil-Brévannes, sans ascenseur.

Il se compose d'un vaste séjour, donnant sur un balcon offrant une vue dégagée et verdoyante,

sans vis-à-vis. Un couloir dessert deux chambres spacieuses et bien exposées, une cuisine indépendante, ainsi qu'une salle de bain fonctionnelle. L'appartement bénéficie d'une belle luminosité naturelle et d'un cadre de vie apaisant grâce à son environnement arboré.

Les + :

- Très lumineux toute la journée
- Balcon avec vue dégagée sur les espaces verts
- Place de parking sécurisée incluse
- Cave spacieuse de 10 m<sup>2</sup>
- Résidence calme et bien entretenue
- Proximité des transports en commun, écoles, et du centre-ville

Idéal pour un couple ou une petite famille.

Référence : AN004760 - Loyer : 980 € - Charges : 120 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

- 1 Cave(s)
- 1 Parking
- Baignoire
- Espaces verts
- Balcon ( m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Digicode
- 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) : F

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : H

## Informations complémentaires

Classe énergétique : F (de 331 à 420).

Les frais d'agence sont de 747,63 € 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 : AN004760