



## Appartement

4 pièces - 70,54 m<sup>2</sup> - 2ème étage - Colocation non autorisée

700 € CC

réf. AN004780

**RIVE-DE-GIER (42800)**

▪ Dispo le 01/08/25

### Descriptif du bien

Imodirect présente à Rive de Gier, sur la très jolie place de l'Eglise Saint Jean Baptiste, ce beau T4 fonctionnel de 70m2 entièrement refait à neuf, offrant un accès direct indépendant.

Cet appartement traversant et lumineux se compose d'un bel espace de vie avec cuisine aménagée non équipée ouverte sur le séjour, de 3 chambres dont une avec rangement mural, d'une salle de douche avec meuble sous vasque, sèche serviettes électrique et d'un wc indépendant avec lave-mains.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels électriques.

Ce bien se situe à proximité immédiate des commerces et transports.

**A visiter rapidement!**

Référence : AN004780 - Loyer : 670 € - Charges : 30 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 4 Pièce(s)
- ▣ 3 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte non équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC

### Commodités

- Toilettes séparées
- 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 775,94 € 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 : AN004780