



## Appartement

4 pièces - 78 m<sup>2</sup> - 3ème étage - Colocation non autorisée

840 € CC

réf. AN004971

MILLAU (12100)

\* Dispo le 29/09/25

### Descriptif du bien

À louer – Appartement T4 de 78 m<sup>2</sup> avec deux loggias fermées – Millau

Situé dans une résidence fermée et soigneusement entretenue, cet appartement de 78 m<sup>2</sup> se trouve au 3<sup>em</sup> étage (sans ascenseur) dans un environnement calme. La cage d'escalier est particulièrement propre et bien suivie.

#### Agencement

Séjour lumineux prolongé par une loggia fermée offrant un espace supplémentaire idéal pour un coin détente.

Cuisine indépendante pratique et fonctionnelle, avec petite loggia.

Trois chambres confortables.

Salle d'eau avec douche et toilettes séparées.

### Atouts supplémentaires

Chauffage électrique récent avec radiateurs dernière génération pour un confort optimal.

Cave privative d'environ 3 m<sup>2</sup>, parfaite pour du rangement.

Stationnement libre dans la résidence : plusieurs véhicules peuvent entrer sans difficulté.

### Localisation

À proximité immédiate des commodités, commerces et écoles de Millau, tout en profitant d'un cadre calme.

Les charges comprennent : l'eau froide

Référence : AN004971 - Loyer : 800 € - Charges : 40 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

1 Cave(s)    Loggia ( m<sup>2</sup>)    Toilettes séparées    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) : 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 858,00 € 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 : AN004971**