

**VOTRE CONTACT**

Lola BONNOT

Tél. : 04 77 60 38 11

immo-pierre42@orange.fr

www.immopierre-bourgogne.com

19 RUE JEAN MOREL

42190 CHARLIEU

**IMMO PIERRE**

Offre de : Location

Référence : 42IP3684

Date de l'annonce : 04/05/2023

**APPARTEMENT T3 AVEC BALCON - 476 €/ mois****Charges comprises : 66€****42300 Roanne****DESCRIPTION**

Seulement chez Immo Pierre Roanne 04 77 60 38 11. A Roanne, situé à 10 minutes à pied du centre ville. Au deuxième étage sans ascenseur d'une petite copropriété de 9 lots. Cet appartement de type T3 offre 51,27m<sup>2</sup> environ (Loi Carrez) avec une terrasse! Il se compose : d'une d'entrée donnant sur une cuisine équipée ouverte sur un grand salon. On retrouve ensuite l'espace nuit vous offrant deux chambres, une salle d'eau avec douche et WC suspendu. Une cave au sous sol. Cet appartement n'attend que vous à partir du 27/07/2023 (possibilité de libérer le logement avant). Loyer : 410€ par mois Charges : 66€ par mois (eau, électricité, assurance immeuble) Dépôt de garantie : 410 € Honoraires en charge locataire : Visite, constitution de dossier, rédaction bail : 177.12 € et EDL : 118.08 € Nombre de lots : 9 Diagnostics réalisés. Consommation énergétique : 197 kWh/m<sup>2</sup>/an Emission de gaz à effet de serre : 15 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1420 euros et 1960 euros pour l'année référence 2021 . Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**INFORMATIONS****Surface habitable** : 51 m<sup>2</sup>**Nb pièce(s)** : 3**Mode de chauffage** : Radiateur**Nb chambre(s)** : 2**Energie** : électricité**Numéro de mandat de vente** : 42IP3684**Type de chauffage** : Individuel**Salle d'eau** : 1**Surface Carrez** : 51.27 m<sup>2</sup>**Cave****Balcon****HONORAIRES****Honoraires** : 295 €**Dépôt de garantie** : 410 €**Honoraires état des lieux** : 118 €**Nombre de lots** : 9

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 1420 € et 1960 € par an

VOTRE AGENCE

IMMO PIERRE - 19 rue Jean Morel 42190 Charlieu - Tél : 04 77 60 38 11 - Mail : [contact@immopierre-bourgogne.com](mailto:contact@immopierre-bourgogne.com)