

Duplex meublé confort – 5 couchages – Gambetta-Muriers *minimum 3 mois*

63 m2 (loi Carrez) cheminée (2 chambres) accès PMR, ascenseur. Traversant, 2° et dernier étage, à 3 mn arrêt tram. **Entièrement refait à neuf** : sols, murs et plafonds avec couleurs claires, décor sobre et moderne



- **ENTRÉE** (9 m2 avec un placard)
- **SÉJOUR** (25 m2) avec cheminée, bar et tabourets : 2 banquettes-lit (0,70m), table avec rallonges pour 6p, 2 fauteuils, 4 chaises
- **CUISINE ouverte équipée** : lave-vaisselle, four (2018), micro-onde, frigidaire avec partie congélateur (2015), plaques électriques (2021), vaisselle complète. **Nombreux placards.**
- **CHAMBRE FERMANT À CLÉ** : lit simple, table, placard, 2 étagères BILLY, armoire, table roulettes pour lire au lit !!!!
- **SALLE D'EAU** avec douche et fenêtre, lave-linge, radiateur chauffant, placard
- **WC séparé** avec quelques étagères.
- **MEZZANINE FERMÉE À L'ÉTAGE** 18m2 au sol : lit double, rangement, table travail, armoire simple, casiers rangement, fauteuil, 2 chaises + table ronde, étagères



PETIT IMMEUBLE TRANQUILLE de 2 étages, 3 appartements, professionnel au premier, ascenseur + interphone et vigik - parking facile dans la rue.
Ascenseur assez large pour fauteuil roulant.

EQUIPEMENT : poste TV, internet par fibre
Fenêtres double vitrage changées en 2010. Ballon d'eau chaude (2015)

Chauffage électrique par plusieurs convecteurs indépendants.

Linge de maison fourni si besoin (draps, serviettes de toilette, torchons)

ENVIRONNEMENT : quartier classé, bon environnement

- Parc MONOD à 4 mn à pied et proche de la piscine des Ardriers
- Epicerie sur le Zinc à un arrêt tram (bcp d'animations musicales le soir)
- Boucher - épicier juste en bas de l'immeuble, au rez de chaussée
- 3 mn à pied arrêt tram ligne 1 « Gambetta Muriers »

20mn de l'Université et de la gare, 10 mn à pied de la République et de l'hôpital.



Prévoir frais des fluides : Eau (environ 10 euros/mois) et électricité (selon conso : environ 25 euros/mois).
Compteurs dont LINKY accessibles au Rez de chaussée.

Dossier complet à préparer à envoyer par mel.
APL possible.

Films sur demande. Couple accepté ou 2 personnes - mais contrat solidaire. Etudiant(e), adulte ou senior bienvenu. Age et nationalité indifférent. Dans un premier temps avec votre nom et un tél, et aussi vos motivations et références de 2 personnes en France. M E R C I

700 euros charges comprises comprenant l'entretien des parties communes et l'ascenseur
Dégressif de trimestre en trimestre si plus de 3 mois et aout gratuit pour les étudiants.

Lien vers d'autres photos

https://abcd-services.net/?page_id=1707



Aout 2024

Direct Brigitte.Cassigneul@gmail.com 06 37 33 43 71 et www.abcd-services.net