

# Résidence les grands prés



Appartement de type T2, dans une résidence sécurisé en centre-ville de Montluçon dans un très bon quartier rue des grands prés, juste à côté du boulevard de Courtais.



Situation donc idéale pour ce logement entièrement rénové, situé dans une résidence de standing au dernier étage avec ascenseur.

La surface est de 36 m<sup>2</sup> avec un agencement particulièrement optimal. Ainsi donc vous pourrez disposer d'une chambre fermée, d'un séjour ouvert sur une cuisine équipée avec une plaque de cuisson 4 foyers vitrocéramique, un four neuf également à nettoyage pyrolyse, une hotte, un agencement moderne avec un plan de travail déporté de type bar avec ses tabourets designs.



L'ensemble donne sur une grande terrasse de 15m<sup>2</sup> qui parcourt l'ensemble de l'appartement. Vous pourrez ainsi profiter d'une vue agréable et dégagée sur Montluçon et utiliser le mobilier de terrasse fourni.

## Résidence les grands prés page 2



Grande salle de bain avec baignoire et paroi vitrée, vasque avec rangement et dispositif pour recevoir votre machine à laver.



A l'entrée vous trouverez un dressing avec 3 portes miroirs coulissants.



Afin de faciliter votre stationnement vous aurez à votre disposition un grand box fermé de 15m<sup>2</sup>, également une cave de 10m<sup>2</sup> avec électricité.



Les charges de 60 euros/mois comprennent les prestations en eaux chaudes, eaux froides, l'entretien des parties communes et l'ascenseur. Le chauffage est électrique et l'appartement raisonnablement énergivore grâce notamment à l'ensemble des doubles vitrages. Donc très peu de dépenses auxiliaires à prévoir. Une caution de 360 euros est simplement demandé, les frais d'agence peuvent être supprimé en fonction des disponibilité de l'actuel locataire pour effectuer les visites.

# Résidence les grands prés page 2

Loyer plus charges à 420 euros tarif préférentiel pour l'école avec un loyer fixe pendant toute la durée de la scolarité. Gestion assurée directement par le propriétaire.

Appartement disponible dès le 1<sup>er</sup> juillet 2022 sinon 1<sup>er</sup> septembre 2022.

Contact Nicolas Caire au 0698571313

Mail : nicolas.cr5@live.fr

A très bientôt chez vous.

