



**Appartement de caractère T5 de 116 m<sup>2</sup>\***, traversant avec petit balcon et garage, situé rue Montlosier, entre la place Delille et la place Gaillard, à deux pas de toutes les commodités : tram, commerces, écoles, collèges et universités.

Au premier étage, sans ascenseur, une grande entrée, trois chambres, un grand salon séjour de 28m<sup>2</sup>, une salle à manger, une cuisine indépendante aménagée, une salle de bains et un W.C séparé.

En plus de ces beaux volumes, un sous-sol de 60m<sup>2</sup> avec électricité, cloisonné et insonorisé, une cave de près de 36m<sup>2</sup> et un garage.

Chauffage individuel au gaz. Fenêtres en double vitrage bois.  
Quelques rafraichissements à prévoir.

Taxe foncière : 1841 euros Charges de copropriété (syndic bénévole) : 1200 € / an :  
eau froide, électricité des communs, entretien, secrétariat et assurance.  
Nombre de lots : 6 dont 5 lots d'habitation . Pas de procédure en cours.

DPE : C GES : D

Prix : 330.000 €

contact : 06 80 38 52 28

(\* photo au verso)