

**APPARTEMENT avec véranda, en colocation, au calme et proche de la gare, bail meublé de 9, 10 ou 12 mois**

Je vous propose 1 appartement en colocation de 115 m<sup>2</sup> environ, au 1er étage d'une maison avec jardin, au calme.

Disponible de suite, au premier étage, sans ascenseur

La chambre parentale de 22m<sup>2</sup> est équipée d'un lit double 160cm, de 2 tables de chevet, d'un bureau et de 2 chaises, grand placard mural.

La deuxième chambre de 18 m<sup>2</sup> est à équiper, en fonction de vos besoins. Un bureau et 2 chaises, une table de chevet

Le logement a été rénové lors de l'été 2025.

Il est entièrement équipé et offre une grande pièce de vie commune de 30 m<sup>2</sup> qui constitue une belle véranda sud-ouest avec vue sur le jardin.

Une cuisine équipée de 18m<sup>2</sup>, d'une salle de bains de 12 m<sup>2</sup> (baignoire + douche) avec un énorme dressing et d'un WC séparé avec lave-main.

Lave-linge à venir dans la cuisine.

La maison est meublée, mais vous pouvez aussi apporter votre lit et qq meubles.

L'appartement est situé à 6mn du kiosque du centre ville de Bourg-en-Bresse, ce qui veut dire qu'on est à 5-10 min à vélo du centre-ville, 5 minutes de la gare, mais aussi à 10 min de voiture des premières randonnées dans les petites montagnes du Revermont.

Si on est 5, le loyer sera de 230 euros par personne ; si on est 4, il sera de 300euros, si 3 alors 400€.

Abonnement électrique et internet à faire et à payer selon le nombre de personnes

Stationnement vélo possible dans le jardin. Le ménage des parties communes est prévu 1 fois par mois.

Emplacement idéal à 5 mn de la gare SNCF (gare routière, TER et TGV) 10mn à pied des lycées (CPGE) 15mn à pied de l'Université Jean Moulin – 5mn à vélo de l'IFSI du CPA - 12mn à vélo de l'IUT Lyon 1 – 25 mn en bus de l'IFSI Hôpital Fleyriat et de l'IUT

Arrêt de bus à 2 pas de l'immeuble. Navette électrique gratuite au pied de l'immeuble qui dessert le centre-ville. A 200 mètres, de nombreux commerces de proximité dans le quartier : boulangerie, épicerie ouverte 7/7, restaurants, pizzerias, bars, bureau de tabac 7/7...

Idéal pour ETUDIANTS et ACTIFS qui souhaitent allier convivialité et indépendance.

Le prix de 224 à 370€ par mois, selon le nombre de personnes

De 40 à 60€ de provisions sur charges locatives eau, chauffage gaz et entretien de la chaudière, entretien-ménage couloir d'accès et entrée, taxe ordures avec régularisation annuelle

2 mois de dépôt de garantie Garantie Visale souhaitée. Dossier à envoyer par mél

**AUCUN FRAIS DE DOSSIER, NI DE FRAIS D'ETAT DES LIEUX**

Une assurance pour vos effets personnels vous sera demandée lors de l'état des lieux d'entrée dans le logement. Bail individuel sans clause de solidarité (sauf sur l'état du mobilier pour lesquels les co-locataires sont solidaires).