



Appartement

5 pièces - 95,07 m² - 1er étage - Colocation autorisée

1750 € CC

réf. AN001004

AUBERVILLIERS (93300)

▪ Dispo le 21/11/25

Descriptif du bien

Imodirect présente : Grand T5 de 95,07m², construction de 2015 avec parking souterrain, à AUBERVILLIERS (Quartier Paul Bert), rue de La Motte, Résidence Jardin Philosophia.

L'eau chaude, l'eau froide et le chauffage sont inclus dans les charges. Régularisation de charges prévue en fin d'années pour ajustement,

Le bâtiment est situé à proximité des commerces et du marché. Des établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire et lycée) sont accessibles à pied, en moins de 5 minutes, et Porte de la Villette en 15 minutes. Le quartier « Paul Bert » où s'inscrit la résidence, est situé à 3 min du centre-ville et à moins de 500 mètres des stations de métro « Fort d'Aubervilliers » et « Aubervilliers 4 chemins », à 11 minutes de Gare de l'Est .

Venez découvrir ce logement au 1er étage, orienté sud-ouest et composé de :

- un grand séjour,
- une cuisine ouverte,
- 2 balcons de 5,19 m² et 2,67 m²,

- 4 chambres,
- une salle de bain,
- une salle d'eau,
- WC séparés.

Location soumise aux conditions du dispositif Pinel.

FRAIS D'AGENCE Réduit à 999€ : Paiement des Frais d'agence en 3x sans frais possible*

*paiement en 3x sans frais possible sous condition d'éligibilité.

Référence : AN001004 - Loyer : 1470 € - Charges : 280 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

☐ 5 Pièce(s)
 ☐ 4 Chambre(s)
 ☐ 1 Séjour(s)
 ☐ Cuisine ouverte non équipée
☐ 1 Salle(s) de bain
 ☐ 1 Salle(s) de douche
 ☐ 1 WC
 ☐ 2 Balcon(s)

Commodités

1 Parking Ascenseur Baignoire Balcon (m²) Toilettes séparées Interphone
 Digicode Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

☐ collectif - Gaz

Eau chaude

☐ collectif - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : B

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO2/m²/an) : E

Informations complémentaires

ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 12,10 €/m² - soit 1 150,35 €/mois
- Loyer de référence majoré : 14,50 €/m² - soit 1 378,52 €/mois
- Complément de loyer : 92,50 € balcons et parking

Classe énergétique : B (de 71 à 110).

Les frais d'agence sont de 1 426,05 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.

Référence : AN001004