



## Appartement

2 pièces - Meublé - 46,3 m<sup>2</sup> - 1er étage - Colocation autorisée

1011,62 € CC

réf. AN001974

**SAINT-DENIS (93210)**

▪ Dispo le 02/04/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose ce joli T2 meublé dans une résidence sécurisée et bien éclairé.

Le logement est décomposé comme suit : Une chambre, un grand salon avec une cuisine équipée (lave-linge, four, frigo, plaques de cuisson) donnant sur un balcon, salle de bains avec baignoire, wc séparés.

1 parking en sous-sol sécurisé.

Des placards de rangements complètent ce bien.

A 3 minutes à pied de la gare RER B du stade de France.

Les charges comprennent les charges générales et l'eau froide.

Chauffage et eau chaude individuel électrique.

Référence : AN001974 - Loyer : 936,62 € - Charges : 75 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 2 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Balcon(s)

### Commodités

- 1 Parking
- Ascenseur
- Baignoire
- Handicap
- Balcon (3 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Digicode
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : B

## Informations complémentaires

### ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 17,20 €/m<sup>2</sup> - soit 796,36 €/mois
- Loyer de référence majoré : 20,60 €/m<sup>2</sup> - soit 953,78 €/mois

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 694,50 € 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 : AN001974