



## Appartement

3 pièces - 52 m<sup>2</sup> - 1er étage - Colocation non autorisée

850 € CC

réf. AN002490

**SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS (91700)**

\* Dispo le 05/05/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location : Dans un quartier recherché, un bel appartement lumineux comprenant une entrée, un séjour et une double salle à manger donnant sur un beau balcon, une cuisine aménagée/équipée, une chambre avec placards, une salle d'eau avec meuble vasque, wc séparés et de nombreux espaces de rangement.

La salle à manger peut être facilement transformée en une deuxième chambre.

Parking libre dans la résidence ou possibilité de louer un box avec supplément.

Le bien est également doté d'une cave !

Résidence verdoyante et sécurisée proche de toutes commodités : écoles, commerces, piscine, bus, médecins... Centre commercial Carrefour à moins de 5 minutes à pied, ZI la Croix Blanche à 5 minutes en voiture.

Gare RER C à 5 minutes en voiture ou 15 minutes en bus. Bien rare sur le secteur, faire vite !

Référence : AN002490 - Loyer : 770 € - Charges : 80 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 3 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 2 Séjour(s)
- ▣ Cuisine séparée équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Balcon(s)

### Commodités

1 Cave(s)    Espaces verts    Balcon ( m²)    Toilettes séparées    Digicode

Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

### Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

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

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

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 676,00 € 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 : AN002490