



## Appartement

3 pièces - 63,43 m<sup>2</sup> - 1er étage - Colocation autorisée

**BONDY (93140)**

1050 € CC

réf. AN002613

▪ Dispo le 28/04/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location ce bel appartement T3 neuf situé rue Odette Pain à Bondy, proche de toutes commodités et parfaitement desservi par les transports.

Ce logement lumineux se compose de deux grandes chambres avec placards (14,60 m<sup>2</sup> et 10,60

m<sup>2</sup>), d'une cuisine ouverte sur un vaste séjour de 27 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle de bain avec baignoire et meuble vasque.

Vous profiterez également d'une belle terrasse de 25 m<sup>2</sup>, complétée par une jardinière de 8 m<sup>2</sup>, orientée Nord-Est — idéale pour vos moments de détente.

Un emplacement de parking est inclus pour plus de confort au quotidien.

Côté accessibilité :

- À 10 minutes à vélo de la gare RER E de Bondy
- À 12 minutes à vélo des tramways T1 et T4
- Commerces à seulement 3 minutes à pied
- Arrêts TUB (Suzanne Boisson), bus 134 et 136 à 1 minute à pied

Les charges comprennent l'eau chaude, l'eau froide, le chauffage ainsi que les charges communes.

Ce joli T3 n'attend plus que vous ! À visiter rapidement.  
Référence : AN002613 - Loyer : 811 € - Charges : 239 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

- 1 Parking
- Ascenseur
- Baignoire
- Handicap
- Espaces verts
- Terrasse (20,9 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Digicode
- Vidéophone
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

### Eau chaude

- ▣ collectif - Gaz

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

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

## Informations complémentaires

### ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 13,30 €/m<sup>2</sup> - soit 843,62 €/mois
- Loyer de référence majoré : 16,00 €/m<sup>2</sup> - soit 1 014,88 €/mois

Classe énergétique : B (de 71 à 110).

Les frais d'agence sont de 824,59 € 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 : AN002613