



## Appartement

2 pièces - Meublé - 48 m<sup>2</sup> - 1er étage - Colocation non autorisée

1440 € CC

réf. AN002978

PARIS (75019)

▪ Dispo le 07/11/24

### Descriptif du bien

IMODIRECT vous propose un appartement de 48m<sup>2</sup>, au premier étage, idéalement situé à deux pas des métros Ourq et Laumière. Ce bien est tout d'abord composé d'un grand séjour avec canapé, table basse et télévision pour le côté salon, d'une table et ses chaises pour un coin salle à manger, avec un beau parquet et bordé de multiples fenêtres lui conférant beaucoup de luminosité ; de plus la cuisine ouverte est entièrement équipée et bénéficie d'un large plan de travail pouvant se transformer en petit bar avec ses chaises hautes ; vous trouverez ensuite une grande chambre pourvue de baies vitrées donnant accès à une terrasse assez grande pour y installer table et chaises de jardin ; la salle de bain, se trouvant en face de la chambre, possède une douche d'angle spacieuse ainsi qu'un lavabo et des rangements ; enfin, le petit plus de cet appartement est son dressing situé proche de l'entrée et pouvant accueillir de nombreux vêtements ou paires de chaussures comme vous pouvez le voir sur les photos ! Toilettes séparés à côté SDB.

Ce meublé fonctionnel a beaucoup de charme et son emplacement ainsi que ses beaux volumes en font un bien rare.

Référence : AN002978 - Loyer : 1290 € - Charges : 150 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

1 Cave(s)   Ascenseur   Balcon (6 m<sup>2</sup>)   Interphone   Digicode   Gardien

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

### Eau chaude

- ▣ collectif - Gaz

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

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

## Informations complémentaires

### ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 22,40 €/m<sup>2</sup> - soit 1 075,20 €/mois
- Loyer de référence majoré : 26,90 €/m<sup>2</sup> - soit 1 291,20 €/mois

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 720,00 € 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 : AN002978