



## Appartement

2 pièces - Meublé - 42 m<sup>2</sup> - 1er étage - Colocation non autorisée

1720,02 € CC

réf. AN003253

PARIS (75003)

▪ Dispo le 05/08/25

### Descriptif du bien

IMODIRECT vous propose dans le quartier du Marais rue de Montmorency un 2 pièces de charme.

Il se compose d'une entrée, un grand séjour avec cheminée et cuisine ouverte équipée (four, micro-ondes, réfrigérateur, lave linge) une chambre avec dressing et une salle d'eau avec WC. Belle hauteur sous plafond avec poutres apparentes, parquet.

Beaucoup de charme pour ce beau 2 pièces aux volumes généreux! Métro Etienne Marcel, Rambuteau.

Les charges comprennent : l'eau froide et les charges générales de l'immeuble.

Merci de déposer un dossier complet avant visite.

Référence : AN003253 - Loyer : 1627,02 € - Charges : 93 €

### 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

## Commodités

1 Cave(s)    Interphone    Digicode

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

▣ individuel - Gaz

### Eau chaude

▣ individuel - Gaz

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

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

## Informations complémentaires

### ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 34,30 €/m<sup>2</sup> - soit 1 440,60 €/mois
- Loyer de référence majoré : 41,20 €/m<sup>2</sup> - soit 1 730,40 €/mois

Classe énergétique : E (de 251 à 330).

Les frais d'agence sont de 630,00 € 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 : AN003253