



Appartement

4 pièces - Meublé - 81,71 m² - 3ème étage - Colocation autorisée

SAINT-DENIS (93200)

1990 € CC

réf. AN003812

▪ Dispo le 31/10/24

Descriptif du bien

IMODIRECT a le plaisir de vous proposer ce magnifique appartement meublé de 4 pièces, d'une superficie de 81,71 m².

Situé au 3e étage d'une résidence moderne et sécurisée avec digicode, cet appartement vous

séduira par son agencement fonctionnel et son grand confort.

L'appartement comprend :

Une pièce principale donnant sur une terrasse, idéale pour se détendre ou recevoir,

Une cuisine entièrement équipée,

Trois chambres meublées,

Une salle d'eau moderne et fonctionnelle, avec WC séparés.

Commodités : À proximité immédiate de tous les commerces et services essentiels.

Transports : RER D, Tramway T1 et T8, Bus 253 et 255.

Les charges comprennent : Le chauffage, l'eau froide, l'eau chaude et les charges générales de l'immeuble.

Une place de parking disponible en sus au loyer de 70€/mois

GARANTS OBLIGATOIRE

Les visites se font sur présentation d'un dossier complet.

Référence : AN003812 - Loyer : 1680 € - Charges : 310 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

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

Commodités

- 1 Cave(s)
- Ascenseur
- Balcon (m²)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Digicode

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

Eau chaude

▪ collectif - 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

ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 10,80 €/m² - soit 882,47 €/mois
- Loyer de référence majoré : 13,00 €/m² - soit 1 062,23 €/mois
- Complément de loyer : 617,77 € Balcon, vue canal

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 1 225,65 € 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 : AN003812