



## Appartement

2 pièces - Meublé - 34,19 m<sup>2</sup> - 4ème étage - Colocation non autorisée

1465 € CC

réf. AN003887

PARIS (75010)

▪ Dispo le 02/12/24

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose un très bel appartement avec balcon en enfilade avec magnifique vue. Ce bien se compose d'un séjour très lumineux meublé avec goût et moderne, cuisine équipée ouverte avec réfrigérateur, rangement, plaque gaz, chambre très spacieuse, salle de bain avec baignoire (lave linge avec séchoir).

Appartement très lumineux.

Rue de Paradis, à proximité des transports en commun, des commerces et des commodités, il y a aussi un local vélo.

Chauffage et eau chaude individuel gaz.

Les charges comprennent l'entretien des communs, l'eau froide et l'entretien de la chaudière gaz.

Référence : AN003887 - Loyer : 1400 € - Charges : 65 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

Baignoire    Terrasse (10,7 m<sup>2</sup>)    Digicode    Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

### Eau chaude

- ▣ individuel - 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 : 30,40 €/m<sup>2</sup> - soit 1 039,38 €/mois
- Loyer de référence majoré : 36,50 €/m<sup>2</sup> - soit 1 247,94 €/mois
- Complément de loyer : 152,00 € balcon, belle vue

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 512,85 € 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 : AN003887