



## Appartement

5 pièces - 97 m<sup>2</sup> - 4ème étage - Colocation non autorisée

1600 € CC

réf. AN004256

ORLY (94310 )

▪ Dispo le 04/04/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose à Orly (hors de toutes nuisances sonores) un bel appartement de 5 pièces, entièrement refait à neuf, d'une superficie de 97 m<sup>2</sup>.

Situé au 4e étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue, il bénéficie d'une proximité immédiate avec toutes les commodités (crèches, écoles, centres médicaux...), ainsi que le bus 483 à 100m, la gare RER C et le tramway T9 (station Les Saules 10-13 minutes à pied)..

L'appartement, bénéficiant d'une triple exposition, se compose ainsi : une entrée équipée d'un dressing, une première chambre, un double séjour lumineux ouvrant sur une terrasse, une cuisine indépendante aménagée et équipée donnant également sur la terrasse, une salle d'eau avec WC, un dégagement menant à deux chambres avec terrasse, un bureau, une salle de bain, ainsi qu'un WC séparé.

Il dispose également d'une place de parking extérieure sécurisée.

Le chauffage, l'eau froide et l'eau chaude sont collectifs avec compteurs individuels.

Référence : AN004256 - Loyer : 1370 € - Charges : 230 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 5 Pièce(s)
- ▣ 4 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine séparée équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 2 WC
- ▣ 1 Entrée(s) séparée(s)

### Commodités

- 1 Parking
- Ascenseur
- Baignoire
- Espaces verts
- Terrasse ( m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Digicode
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Géothermie

### Eau chaude

- ▣ collectif - Géothermie

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) : C

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 1 261,00 € 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 : AN004256