



## Appartement

3 pièces - Meublé - 69,22 m<sup>2</sup> - 1er étage - Colocation non autorisée

1000 € CC

réf. AN004295

Quartier des Coutures

**ISSOU (78440)**

▪ Dispo le 08/04/25

### Descriptif du bien

**IMODIRECT** vous propose : Situé Rue des Coutures, 78440 Issou, cet appartement meublé de 69,22 m<sup>2</sup> occupe le 1er étage d'une maison sur 3 niveaux, offrant un cadre de vie calme et verdoyant.

L'appartement comprend un séjour spacieux et lumineux, une cuisine équipée et aménagée, ainsi qu'une grande chambre avec salle d'eau. Il dispose également d'une salle de bain avec baignoire et WC. Sous les combles, vous trouverez une seconde grande chambre lumineuse, idéale pour un espace nuit confortable.

#### Transports & accessibilité

L'appartement bénéficie d'une bonne accessibilité aux transports pour rejoindre Paris facilement. La gare d'Issou - Porcheville, située à 7 minutes à pied, permet d'emprunter la ligne J du Transilien en direction de Paris Saint-Lazare (environ 1 heure de trajet). Plusieurs lignes de bus, dont la ligne 9, la ligne 81 et la ligne 109, permettent de rejoindre les communes voisines et

d'accéder à d'autres gares. En voiture, Paris est accessible en 40 minutes à 1 heure selon le trafic, via l'autoroute A13.

Disponible immédiatement

Visites uniquement sur dossier complet Suite à votre demande de visite, vous recevrez un e-mail avec un lien pour compléter votre dossier. Seuls les dossiers complets et pré validés par la Garantie Loyers Impayés (GLI) permettront d'accéder à une visite.

Les charges comprennent : l'eau, l'électricité avec régularisation selon consommation en fin d'année,

Déposez dès maintenant votre dossier sur IMODIRECT et venez découvrir ce bien !

Référence : AN004295 - Loyer : 900 € - Charges : 100 €

## Caractéristiques et commodités

Disposition

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

Commodités

Baignoire    Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ individuel - Au sol

Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

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) : B

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 899,86 € 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 : AN004295