



Appartement

3 pièces - Meublé - 65,08 m² - RDC - Colocation non autorisée

1400 € CC

réf. AN004297

SAINT-DENIS (93200)

▪ Dispo le 05/04/25

Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location ce magnifique appartement 3 pièces de 65.08 m², entièrement meublé et équipé, situé dans une résidence récente et sécurisée avec digicode.

Caractéristiques du bien :

- Séjour lumineux avec accès à une grande terrasse et jardin
- Cuisine ouverte, moderne et fonctionnelle
- Deux chambres avec espaces de rangement
- Salle d'eau et WC séparés

Le + : Un place de parking au sous sol sécurisée par caméra

Le bien se situe dans une charmante petite copropriété de 2014 disposant d'un local vélo/poussette/ accès à la fibre optique/local encombrant...

À proximité immédiate de tous les commerces et services essentiels (shopping, écoles, etc.).

Transports :

Bus : 153, 150, 250, 253, T1 (Arrêt : Henri Barbusse à 3 minutes à pieds)

Métro : Ligne 13 (Station : Saint Denis Université ligne 13 à 12 minutes à pieds)

Visites sur dossier complet.

Référence : AN004297 - Loyer : 1340 € - Charges : 60 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

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

Commodités

- 1 Parking
- Ascenseur
- Baignoire
- Jardin privé (58,4 m²)
- Terrasse (m²)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Digicode
- Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO2/m²/an) : E

Informations complémentaires

ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 14,20 €/m² - soit 924,14 €/mois
- Loyer de référence majoré : 17,00 €/m² - soit 1 106,36 €/mois
- Complément de loyer : 233,64 € - Un place de parking au sous sol sécurisée par caméra.
- Un jardin privé de 58m² avec terrasse de 7M², exposé plein sud.
- Le mobilier, les équipements et l'électro ménager sont neufs/très bon état et de qualité.
- Peinture refaite à neuf pour 2000€.

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 976,20 € 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 : AN004297