



## Appartement

3 pièces - Meublé - 60 m<sup>2</sup> - 5ème étage - Colocation non autorisée

1875 € CC

réf. AN004327

Porte de Vanves

**PARIS (75014)**

▪ Dispo le 07/07/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose un bel appartement situé dans une copropriété sécurisée et calme, il offre un cadre de vie agréable.

Le grand séjour très lumineux avec une cuisine équipée spacieuse (réfrigérateur, plaque, hotte, lave-vaisselle et rangements) est parfait pour profiter de moments conviviaux ou cuisiner confortablement.

La chambre parentale donnant sur cour avec dressing est un vrai plus pour le confort et l'organisation. La possibilité d'avoir une deuxième chambre ou un bureau apporte une belle flexibilité selon vos besoins. La salle de douche avec lave-linge et les WC séparés ajoutent encore au confort quotidien.

Les nombreux rangements, le local vélo et la présence d'un gardien sont des atouts supplémentaires. Enfin, la proximité des transports en commun (tramway T3A, métro L4 Porte d'Orléans, L13 Porte de Vanves) facilite vraiment les déplacements.

Chauffage et eau chaude collectif gaz.

Les charges comprennent les charges générales, le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide.

A visiter sans tarder !

Référence : AN004327 - Loyer : 1695 € - Charges : 180 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

- Ascenseur
- Espaces verts
- Toilettes séparées
- Interphone
- Digicode
- Internet - Fibre
- Gardien

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- collectif - Gaz

### Eau chaude

- collectif - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : E

## Informations complémentaires

### ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 23,90 €/m<sup>2</sup> - soit 1 434,00 €/mois
- Loyer de référence majoré : 28,70 €/m<sup>2</sup> - soit 1 722,00 €/mois

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 900,00 € 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 : AN004327**