



## Appartement

3 pièces - Meublé - 55,25 m<sup>2</sup> - 4ème étage - Colocation autorisée

1200 € CC

réf. AN004351

**MONTMORENCY (95160)**

▪ Dispo le 15/05/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous présente sur les hauteurs de Montmorency, dans une résidence sécurisée et paisible, cet appartement meublé de 3 pièces qui vous séduira par son atmosphère sereine et sa vue exceptionnelle.

Depuis le balcon du séjour, vous profiterez d'une vue panoramique depuis laquelle vous apercevrez la Tour Eiffel ; sublimée chaque soir par les couchers de soleil.

L'appartement, entièrement rénové, bénéficie d'une décoration moderne et épurée. L'agencement est à la fois fonctionnel et agréable : Belle pièce de vie lumineuse pour ce séjour spacieux et une cuisine ouverte entièrement équipée. Les deux chambres offrent également un confort optimal, dont une avec un dressing attenant. Vous apprécierez la salle de bain moderne avec WC, ainsi que le second WC indépendant, qui viennent compléter cet appartement.

De nombreux espaces de rangement ont été prévus dans tout l'appartement. Le séjour et les chambres sont équipés de stores électriques pour plus de confort. Le tout est situé au 4ème étage (sans ascenseur).

Vous disposerez également d'une place de stationnement, d'une cave, et d'un accès rapide aux commodités :

- Gare d'Enghien-les-Bains est à 7 minutes à pieds
- Bus à 7min à pieds
- Le centre-ville se situe à 10min à pieds (commerces, place du marché, etc.)

Chauffage et eau chaude collectifs gaz.

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

Un bien rare, entre tranquillité, confort et vue imprenable — idéal pour celles et ceux qui souhaitent conjuguer sérénité et vie citadine.

Référence : AN004351 - Loyer : 1015 € - Charges : 185 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

1 Cave(s)   1 Parking   Baignoire   Balcon ( m²)   Toilettes séparées   Digicode

Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

### Eau chaude

- ▣ collectif - Gaz

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

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

## Informations complémentaires

Classe énergétique : F (de 331 à 420).

Les frais d'agence sont de 718,25 € 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 : AN004351**