



## Appartement

4 pièces - 73,16 m<sup>2</sup> - 3ème étage - Colocation non autorisée

2400 € CC

réf. AN004377

ISSY-LES-MOULINEAUX (92130)

▪ Dispo le 21/05/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose, en plein centre d'Issy-les-Moulineaux, à seulement 4 minutes à pied du métro Mairie d'Issy (ligne 12), un appartement traversant de 75 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, situé rue de l'Abbé Grégoire.

Parfait pour une famille, ce bien lumineux situé au 3e et dernier étage sans ascenseur offre une entrée avec rangements, un grand séjour convivial avec cuisine ouverte équipée (four, plaques de cuisson) et des branchements prévus pour lave-vaisselle et lave-linge, trois chambres confortables, dont une avec penderie, desservies par un dégagement avec de grands rangements, une salle d'eau et des WC séparés.

Un joli parquet habille toutes les pièces.

Une cave, une place de parking, trois places de parking visiteurs, deux locaux vélos, un local collectif et un jardin dans la cour de la copropriété complètent cet appartement.

A proximité de toutes les commodités, à deux pas des écoles, des commerces et des trois parcs

de la ville.

Référence : AN004377 - Loyer : 2140 € - Charges : 260 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

1 Cave(s)   1 Parking   Toilettes séparées   Interphone   Digicode   Internet - ADSL

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

### Eau chaude

- ▣ collectif - Gaz

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

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

## Informations complémentaires

Classe énergétique : E (de 251 à 330).

Les frais d'agence sont de 1 097,40 € 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 : AN004377