



## Appartement

2 pièces - Meublé - 52,41 m<sup>2</sup> - RDC - Colocation non autorisée

1250 € CC

réf. AN004391

**SAINT-GRATIEN (95210)**

▪ Dispo le 28/04/25

### Descriptif du bien

**Saint-Gratien – Résidence du clos Saint Paul, Appartement 2 pièces meublé**

Découvrez ce bel appartement lumineux au rez-de-chaussée d'une résidence fermée et sécurisée.

Vous bénéficierez d'un cadre verdoyant avec gardien, proche de toutes commodités et à seulement 6 minutes à pied de la gare (RER C).

Il se compose d'une entrée avec de grands placards intégrés, WC indépendants, d'une salle de bains équipée d'un lave-linge, d'une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée (plaques de cuisson, four, micro-ondes, réfrigérateur, lave-vaisselle) donnant sur le séjour, ainsi que d'une chambre.

Une place de parking en sous-sol complète le bien.

Les charges incluent : eau froide, chauffage.

Référence : AN004391 - Loyer : 1145 € - Charges : 105 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

1 Parking    Baignoire    Toilettes séparées    Interphone    Internet - Fibre    Gardien

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

### Eau chaude

- ▣ individuel - 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) : F

## Informations complémentaires

Classe énergétique : E (de 251 à 330).

Les frais d'agence sont de 681,33 € 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 : AN004391