



## Appartement

3 pièces - Meublé - 70,42 m<sup>2</sup> - RDC - Colocation non autorisée

1380 € CC

réf. AN004756

**ÉRAGNY (95610)**

▪ Dispo le 01/08/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose, dans un secteur résidentiel d'Éragny, cet appartement lumineux de 3 pièces meublé, situé en rez-de-chaussée et bénéficiant d'une terrasse et jardin privatif de 110 m<sup>2</sup>. Résidence calme et proche de toutes les commodités. La gare d'Éragny-Neuville (RER J) est accessible en 15 min en BUS.

Il se compose d'une spacieuse entrée, d'une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le séjour et donnant sur la terrasse, WC séparés, d'une salle de bains, ainsi que de deux chambres ouvrant également sur la terrasse. Le bien dispose également d'un mobilier de jardin et d'un barbecue.

Des places de stationnement sont disponibles en accès libre dans la résidence.

Les charges incluent : eau chaude & chauffage collectif.

La visite de ce bien est possible après le dépôt de votre dossier sur le site IMODIRECT.

Référence : AN004756 - Loyer : 1165 € - Charges : 215 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

- Baignoire
- Jardin privé ( m<sup>2</sup>)
- Terrasse ( m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Digicode
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Urbain

### Eau chaude

- ▣ collectif - Urbain

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

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 915,46 € 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 : AN004756