



Appartement

3 pièces - 78,99 m² - RDC - Colocation non autorisée

1300 € CC

réf. AN004773

VILLEPINTE (93420)

▪ Dispo le 29/07/25

Descriptif du bien

Imodirect vous présente à la location : un charmant appartement duplex de 3 pièces avec jardin, situé au calme à Villepinte.

Implanté à l'arrière d'une maison individuelle, dans un environnement paisible et sans vis-à-vis, ce duplex F3 de 83 m² au sol (79 m² en surface Carrez), construit en 1990, vous séduira par ses volumes et son confort.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

- une pièce de vie spacieuse et lumineuse de plus de 38 m² avec cuisine ouverte,
- un espace de rangement sous l'escalier,
- un WC indépendant.

À l'étage, le palier dessert :

-deux belles chambres de 14 m² et 17 m², dont une avec salle d'eau privative,

-une seconde salle d'eau indépendante avec WC intégré.

Les atouts :

-Double vitrage

-Volets roulants électriques

-Pompe à chaleur réversible avec climatisation pour un confort optimal été comme hiver

-Classe énergétique C : un logement performant !

-Stationnement possible sur le terrain.

Une belle opportunité à saisir pour un cadre de vie serein et confortable.

Référence : AN004773 - Loyer : 1250 € - Charges : 50 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

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

Commodités

2 Parking Climatisation Jardin privé (110 m²) Terrasse (0 m²) Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

▣ individuel - Électricité

Eau chaude

▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO₂/m²/an) : B

Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 1 026,87 € 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 : AN004773