



Maison

5 pièces - 89 m² - RDC - Colocation non autorisée

1590 € CC

réf. AN004813

NOISIEL (77186)

▪ Dispo le 07/08/25

Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location : Maison de ville 5 pièces à Noisiel, située dans un quartier calme et pavillonnaire, proche de toutes les commodités, avec un jardin sans vis-à-vis.

Cette maison de ville mitoyenne d'un côté, dans un secteur résidentiel et verdoyant, vous offrira un cadre de vie paisible, ainsi qu'une fonctionnalité optimale et un excellent état général.

Caractéristiques principales :

- Surface habitable : 89 m²
- Terrain d'environ 140 m²
- Garage de 20 m² avec porte motorisée
- Jardin privatif clos, sans vis-à-vis, avec terrasse

Disposition intérieure :

- Entrée de 3 m² avec grand placard et deux autres espaces de rangement intégrés
- Salle à manger de 16 m² avec accès direct au jardin
- Cuisine indépendante aménagée avec accès au jardin

À l'étage 1 :

- Salon de 13 m²
- 1 chambre de 9 m²
- Salle de bain avec baignoire et double vasque
- WC indépendant

À l'étage 2 :

- Palier
- 2 chambres de 11 m² avec rangements
- Placard indépendant (idéal pour dressing ou rangement supplémentaire)

Confort & équipements :

- Chauffage au gaz (chaudière pour eau chaude et chauffage)
- Maison très bien isolée
- Volets mixtes (électriques, manuels et en bois renforcés)
- Double vitrage sur toutes les ouvertures

Environnement :

- Quartier calme, à proximité du parc
 - Proche des écoles, commerces et transports
- Référence : AN004813 - Loyer : 1500 € - Charges : 90 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

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

Commodités

- Baignoire
- Jardin privé (m²)
- Terrasse (0 m²)
- Toilettes séparées

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

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

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

Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 1 157,00 € 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 : AN004813