



Appartement

4 pièces - 67,05 m² - 1er étage - Colocation non autorisée

1100 € CC

réf. AN004973

ÉPINAY-SOUS-SÉNART (91860)

▪ Dispo le 30/09/25

Descriptif du bien

IMODIRECT vous présente : F4 + CAVE

Situé au 1er étage d'un immeuble de trois étages, récemment ravalé, avec une isolation extérieure réalisée pour un confort thermique optimal.

L'entrée dessert une cuisine indépendante aménagée et équipée, avec un cellier attenant, un séjour avec accès au balcon exposé SUD/EST et une chambre (possibilité de faire un séjour double).

Le coin nuit dispose d'un couloir avec de nombreux rangements, d'une seconde chambre avec balcon, d'une troisième chambre avec dressing, d'une SDB et de WC indépendants.

Les charges comprennent l'eau froide, le chauffage ainsi que l'entretien des parties communes. L'eau chaude est indépendante.

Une cave complète le bien et le stationnement est libre devant la résidence.

L'appartement a été rénové en septembre 2025 !

Référence : AN004973 - Loyer : 913 € - Charges : 187 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

▣ 4 Pièce(s) ▣ 3 Chambre(s) ▣ 1 Séjour(s) ▣ Cuisine séparée équipée

▣ 1 Salle(s) de bain ▣ 1 WC ▣ 2 Balcon(s)

Commodités

1 Cave(s) Baignoire Balcon (m²)

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

▣ collectif - Géothermie

Eau chaude

▣ individuel - Gaz

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

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

Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 871,65 € 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 : AN004973