



Appartement

3 pièces - 57,2 m² - 4^{ème} étage - Colocation non autorisée

1250 € CC

réf. AN005086

NOISY-LE-SEC (93130)

▪ Dispo le 20/10/25

Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location ce très bel appartement T3 de 57.20 m² aux beaux volumes et baigné de lumière, situé au 4^{ème} étage avec ascenseur, à proximité immédiate des commerces et des transports (Tram T1 – arrêt Petit Noisy), aux portes de Paris.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux ouvert sur une cuisine aménagée et équipée (îlot central, plaque à induction 4 feux, hotte, four, micro-ondes et lave-vaisselle). Cet espace de vie convivial s'ouvre sur une magnifique terrasse de 51 m² exposée Sud-Est, idéale pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit comprend deux chambres dont une avec dressing intégré ainsi qu'une salle d'eau avec douche et WC, disposant d'un emplacement pour lave-linge.

Vous profiterez d'un cadre de vie confortable et moderne au sein d'une résidence récente.

Fenêtres double vitrage - volets roulants - fibre optique
Chauffage gaz individuel

Une place de parking est disponible en option.

A visiter sans tarder !

Référence : AN005086 - Loyer : 1160 € - Charges : 90 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

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

Commodités

Ascenseur Terrasse (51,7 m²) Interphone Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

▣ individuel - Gaz

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

ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 15,20 €/m² - soit 869,44 €/mois
- Loyer de référence majoré : 18,20 €/m² - soit 1 041,04 €/mois
- Complément de loyer : 119,00 € Terrasse privative de 50 m², très bien exposée, caractéristique exceptionnelle pour le secteur.

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 743,60 € 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 : AN005086