



Appartement

4 pièces - Meublé - 83,91 m² - 5ème étage - Colocation non autorisée

1685 € CC

réf. AN005101

BOBIGNY (93000)

▪ Dispo le 15/11/25

Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location cet appartement de 83.91 m² situé au 5ème et dernier étage avec ascenseur dans une résidence récente

En excellent état et très lumineux, il se situe à 10 min à pied du métro ligne 7 - arrêt La Courneuve et à 7 min à pied du tramway T1- arrêt Maurice Lachâtre.

L'appartement est entièrement meublé et équipé, vous n'aurez qu'à poser vos valises. Les meubles visibles sur les photos ne correspondent pas nécessairement au mobilier définitif. L'appartement sera toutefois équipé conformément aux exigences d'un logement meublé et aux besoins des locataires.

Le bien comprend un séjour lumineux de 32m² avec accès à une terrasse de 16 m² exposée Sud-Ouest, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, 1 salle de bain avec baignoire et des toilettes séparées. Une cuisine moderne aménagée et équipée : plaques, four, micro-ondes, réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle.

Côté nuit : 3 chambres avec des surfaces de 12,20m², 11,87m² et 10,31m² avec dressings-

rangements intégrés.

Des espaces transformables en bureau selon vos besoins.

Vous bénéficierez également d'une place de parking en sous-sol.

Idéalement situé, ce logement offre un environnement calme, proche des commerces et des écoles.

Fenêtres double vitrage – volets roulants – fibre optique

Chauffage gaz collectif.

A visiter sans tarder !

Référence : AN005101 - Loyer : 1475 € - Charges : 210 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

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

Commodités

- 1 Parking
- Ascenseur
- Baignoire
- Terrasse (16 m²)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

Eau chaude

- ▣ collectif - 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 : 13,20 €/m² - soit 1 107,61 €/mois
- Loyer de référence majoré : 15,80 €/m² - soit 1 325,78 €/mois
- Complément de loyer : 150,00 € Terrasse de 16m² exposée Sud-Ouest au dernier étage

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 1 090,83 € 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 : AN005101