



## Appartement

2 pièces - Meublé - 46,36 m<sup>2</sup> - 7ème étage - Colocation non autorisée

1500 € CC

réf. AN005243

LES LILAS (93260)

▪ Dispo le 09/12/25

## Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location ce charmant T2 meublé d'environ 46m<sup>2</sup> Situé sur le secteur de la Mairie à 2 min à pied métro des Lilas (métro L11 - 8 min Châtelet ).

Ce Beau 2 pièces situé au 7eme étage avec ascenseur, lumineux et au calme avec une belle vue panoramique sur Paris se compose :

- D'un spacieux séjour avec canapé électrique + table extensible + TV + vaisselier donnant accès a un joli balcon avue vue dégagée à 180° sur plusieurs monuments de Paris
- D'une cuisine équipée (LV, four, plaques induction, Nespresso...)
- Une chambre confortable avec lit 140x190 et une grande armoire dressing
- Une jolie Salle de douche, comprenant un lave-linge/sèche-linge
- WC indépendant

Il bénéficie également d'une cave, un local vélo et parking privatif en sous sol.

Les charges incluant (l'eau froide, eau chaude , chauffage, entretien immeuble).

A visiter sans tarder !

Référence : AN005243 - Loyer : 1330 € - Charges : 170 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 2 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine séparée équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Balcon(s)
- ▣ 1 Loggia(s)

### Commodités

- 1 Cave(s)
- 1 Parking
- Ascenseur
- Balcon ( m²)
- Loggia ( m²)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Gardien

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

### Eau chaude

- ▣ collectif - Gaz

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

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

## Informations complémentaires

### ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 19,90 €/m² - soit 922,56 €/mois
- Loyer de référence majoré : 23,90 €/m² - soit 1 108,00 €/mois
- Complément de loyer : 222,00 € Loyer Place de parking privative couverte = 100 €

Vue panoramique exceptionnelle sur Paris, orientation plein sud, vue dégagée à 180° sur la Tour Eiffel, le Sacré-Cœur et la skyline parisienne = 122 €

Classe énergétique : E (de 251 à 330).

**Les frais d'agence sont de 695,40 € 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 : AN005243**