



## Appartement 2 pièces (49 m<sup>2</sup>) en location à L ILE SAINT DENIS

L ILE SAINT DENIS 93450

Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE

01 48 47 46 45

9 rue Lapepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

## Appartement 2 pièces (49 m<sup>2</sup>) en location à L ILE SAINT DENIS

EXCLUSIVITÉ

Proche du tramway (T1), à louer à L ILE SAINT DENIS (93450), venez visiter cet appartement de 2 pièces de 49,31 m<sup>2</sup>. Il est disposé comme suit : un séjour de 19 m<sup>2</sup>, une chambre de 9 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains, des WC séparé et de nombreux rangements.

Cet appartement possède la fibre. Bénéficiez également d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon.

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble de quatre étages avec ascenseur. Sa sécurité est assurée par un digicode et un interphone.

Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, il y a cinq lignes de bus ainsi que trois lignes de tramway à quelques pas du bien. Non loin on trouve deux bibliothèques, quatre théâtres, un conservatoire et un port de plaisance. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, deux bureaux de poste et quatre boucheries-charcuteries.

L ILE SAINT DENIS est une zone soumise à encadrement des loyers. Dans cette commune et pour ce type de bien, le loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral est de 976 €. Le loyer de base mensuel de cet appartement est de 860 € HC, avec 90 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 1 720 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 641,03 € (147,93 € d'état des lieux). Le bail est d'un an renouvelable.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on songe à la location. La classe énergie de cet appartement est notée C (168 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, A (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 560 € et 810 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Le mandat de cet appartement est exclusif. N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement en location à L ILE SAINT DENIS.

Appartement disponible dès le 29 novembre 2024.

49.31 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Provision sur charges	90 €
Dépôt de garantie	1720 €
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1256 €
Surface séjour	19.2 m <sup>2</sup>
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-03-22 06:38:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 810€ au 01/01/2021

---

# Photos du bien

