



## LOCATION d'un appartement F2 (43 m<sup>2</sup>) à MONTMORENCY

MONTMORENCY 95160

**1 219 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 120 € / mois  
Dépôt de garantie : 1099 € Honoraires  
charges locataires: 560.82 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 129.42 €  
TTC.

Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE

9 rue Lacedède  
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

## LOCATION d'un appartement F2 (43 m<sup>2</sup>) à MONTMORENCY

APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC BALCON - INTÉRIEUR NEUF

En location : à MONTMORENCY (95160), ayez le coup de coeur pour cet appartement de 2 pièces de 43,14 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble neuf de quatre étages de standing. Il est équipé d'un ascenseur. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé au bâtiment. Son intérieur offre une entrée, un séjour de 14 m<sup>2</sup>, une chambre de 14 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Il compte également une salle d'eau et des toilettes. Il est en excellent état général.

Un balcon lui offre de l'espace supplémentaire appréciable.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Cet appartement se situe à moins d'une minute des commerces. On trouve des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à trois minutes du bien. Les autoroutes A714 et A71 et la nationale N145 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un théâtre dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des

boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et une épicerie.

Respectivement de 84 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climatique sont toutes les deux notées C. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 340 € et 480 € en 2021.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 099 € HC, avec 120 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 1 099 € est demandé. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 560,82 € (129,42 € d'état des lieux). La durée du bail est de trois ans.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE.

43.14 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Etage                     | 2      |
| Nombre étages             | 4      |
| Dernier étage             | Non    |
| Distance Commerces        | 0.5 km |
| Accès Bus                 | 3 min  |
| Accès Gare                | 10 min |
| Provision sur charges     | 120 €  |
| Dépôt de garantie         | 1099 € |
| Bien en copropriété       | Oui    |
| Nb Lots Copropriété       | 94     |
| Charges annuelles (ALUR)  | 2076 € |
| Procédures diligentées c/ |        |

|                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |
| Année construction      | 2023                               |
| Neuf - Ancien           | Neuf                               |
| Salle(s) d'eau          | 1                                  |
| WC                      | 1                                  |
| Cuisine                 | Amenagée                           |
| Meublé                  | Non                                |
| Type Chauffage          | Collectif avec comptage individuel |
| Nombre de balcons       | 1                                  |
| Type de Stationnement   | Couvert                            |
| Nombre places parking   | 1                                  |
| Digicode                | Oui                                |
| Date ERP                | 2024-02-13 21:15:47                |
| Diagnostic Energétique  | Oui                                |
| Conso Energ             | 84 kWh/m2 par an                   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 340€ et 480€ au 01/01/2021

Photos du bien





