



Appartement Noisy Le Sec 4 pièces 83 m2

NOISY LE SEC 93130

1 550 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 158 € / mois

Honoraires charges locataires: 1245 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 249 €

TTC.

**Guy HOQUET
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

83 m2

Appartement Noisy Le Sec 4 pièces

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose en exclusivité :

À Noisy-le-Sec, à la limite de Rosny-sous-Bois, découvrez ce superbe appartement de 83 m² Carrez, situé au 3^e et dernier étage avec ascenseur, au sein d'une petite copropriété récente, sécurisée et parfaitement entretenue.

Ce bien rare, lumineux et parfaitement agencé se compose d'une entrée avec placard de rangement, d'un séjour spacieux et lumineux ouvrant sur une magnifique terrasse plein ciel exposée plein sud, d'une cuisine indépendante, de trois chambres dont une suite parentale, d'une salle de bains, de toilettes indépendantes, ainsi que d'un balcon supplémentaire. Une place de parking privative en sous-sol complète ce bien.

Idéalement situé, à proximité immédiate du centre commercial Westfield Rosny 2 et à seulement 10 minutes à pied du métro La Dhuys (ligne 11), cet appartement offre un cadre de vie à la fois pratique, confortable et recherché.

Situé au dernier étage, au calme et bénéficiant d'une belle luminosité ainsi que de deux espaces extérieurs (terrasse et balcon), ce bien constitue une opportunité à ne pas manquer.

Appartement à visiter sans tarder !

Conditions locatives :
Loyer : 1 550 € charges comprises
Dépôt de garantie : 2 784 €
Bail meublé : 1 an renouvelable
Garantie Loyers Impayés (GLI) : oui (revenus minimum du foyer : 4 600 €/mois, garants non acceptés)
Honoraires : 1 245 € TTC
Visite sur dossier

85 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	158 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m2

Jardin	Non
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non

Date ERP

2025-10-04 14:47:32

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

182 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1670€ au 10/04/2025

Photos du bien





