



## PARIS 12<sup>e</sup> – REUILLY-DIDEROT – 5 PIÈCES 116.66 M<sup>2</sup> + BUREAU INDÉPENDANT 13,40 M<sup>2</sup> + PARKING

Paris 75012

**3 420 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 414 € / mois

Dépôt de garantie : 3006 € Honoraires

charges locataires: 1573.72 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: € TTC.

Guy HOQUET PARIS 12  
GARE DE LYON  
DIDEROT

104 boulevard Diderot  
75012 PARIS

01 71 17 80 03

## PARIS 12<sup>e</sup> – REUILLY-DIDEROT – 5 PIÈCES 116.66 M<sup>2</sup> + BUREAU INDÉPENDANT 13,40 M<sup>2</sup> + PARKING

Votre agence GUY HOQUET Paris 12 Gare de Lyon Diderot vous propose à la location un ensemble d'une surface totale de 130,06 m<sup>2</sup>, composé d'un appartement familial non meublé de 5 pièces de 116,66 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage, et d'une pièce indépendante de 13,40 m<sup>2</sup>, située au 1<sup>er</sup> étage du même immeuble. Idéalement situé boulevard Diderot, au cœur du quartier Reuilly-Diderot, ce bien séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et ses nombreux rangements.

Situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble avec gardien, l'appartement de 116,66 m<sup>2</sup> est traversant Nord/Sud. Il se compose d'une entrée desservant un vaste séjour de 47 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, de trois chambres avec placards, dont deux donnant sur cour et une sur rue, d'une salle de bains, d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'un WC séparé.

Au 1<sup>er</sup> étage, une pièce indépendante de 13,40 m<sup>2</sup> offre un espace supplémentaire particulièrement appréciable, idéal pour aménager un bureau au calme.

Une place de parking située rue de Reuilly complète la location.

Fenêtres en double vitrage. Immeuble avec gardien, digicode et ascenseur.

Les charges comprennent notamment le chauffage collectif, l'eau chaude, l'eau froide et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Disponible immédiatement.

À proximité immédiate du métro Reuilly-Diderot (lignes 1 et 8), des commerces, écoles et de toutes les commodités du quartier.

Conditions de location : location non ouverte à la colocation. Revenus nets mensuels du foyer équivalents au minimum à 3,5 fois le montant du loyer charges comprises.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Nadine au 06.60.51.15.04.

Logement à consommation énergétique excessive

130.06 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Meublé                 | Non               |
| Dépôt de garantie      | 3006              |
| Provision sur charges  | 414               |
| Conso Energ            | 249 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 0                 |
| Etage                  | 2                 |
| Dernier étage          | Non               |
| Nombre étages          | 9                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Fuel              |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Année construction                                   | 1957                      |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 2                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 51                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

## Photos du bien







