



## SANNOIS : appartement de 2 pièces (46 m<sup>2</sup>) en location

SANNOIS 95110

**927 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 124 € / mois

Dépôt de garantie : 803.37 € Honoraires

charges locataires: 602.68 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 139.08 €  
TTC.

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## SANNOIS : appartement de 2 pièces (46 m<sup>2</sup>) en location

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À 700 m du Transilien J (20 min de Paris), découvrez cet appartement 2 pièces au calme, d'une surface de 46,36 m<sup>2</sup> à Sannois (95110).

Situé au premier étage d'un immeuble de standing de cinq étages avec sous-sol, l'immeuble dispose d'un ascenseur, d'un interphone et d'un gardien. L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour de 17 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 10 m<sup>2</sup> et d'une cuisine ouverte aménagée. Il comprend également une salle de bains et des toilettes. Le chauffage au sol est collectif et alimenté au gaz. L'appartement est équipé de la fibre optique, de volets roulants et de fenêtres en bois double vitrage.

Une cave et une place de parking complètent ce bien. De plus, la terrasse offre un espace supplémentaire agréable.

Dans un quartier calme, l'appartement est idéalement situé : à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Pour les tout-petits, quatre crèches sont accessibles à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est à seulement deux minutes. Vous trouverez à proximité une bibliothèque, une piscine, des restaurants, boulangeries, commerces, deux supermarchés, épiceries et trois boucheries-charcuteries.

Loyer mensuel de 803,37 € hors charges, avec 124 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie est de 803,37 €. Les honoraires locataire s'élèvent à 602,68 €, dont 139,08 € pour l'état des lieux. Bail de trois ans.

Cet appartement présente une consommation énergétique excessive, avec une classe énergie E (275 kWh/m<sup>2</sup>/an) et une classe climat F (64 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, rendez-vous sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ce bien est sous mandat exclusif. Contactez votre agence Guy Hoquet FRANCONVILLE pour plus d'informations.

46.36 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

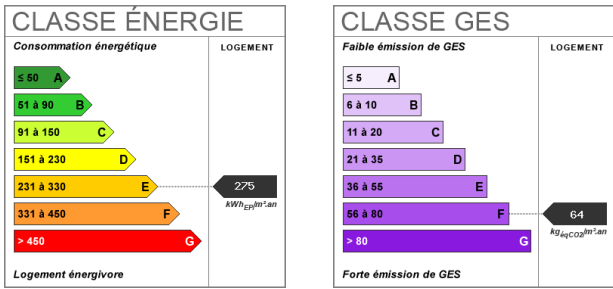
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	0.8 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	124 €
Dépôt de garantie	803.37 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	17.88 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-09-12 05:41:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	275 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique



## Photos du bien



