



## Appartement de 3 pièces (56 m<sup>2</sup>) en location à MONTMORENCY

MONTMORENCY 95160

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## Appartement de 3 pièces (56 m<sup>2</sup>) en location à MONTMORENCY

DISPONIBILITE OCTOBRE 2024

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT MEUBLE 3 PIÈCES AU CALME

Dans un quartier calme de MONTMORENCY (95160), nous sommes heureux de vous proposer à louer cet appartement de 3 pièces au calme de 56,3 m<sup>2</sup>. Il s'agence comme suit : une grande pièce à vivre, une chambre, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Cet appartement est équipé de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage.

Il est situé dans un immeuble de quatre étages. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve sept lignes de bus dans un rayon de 1 km. Vous trouverez le cinéma L'Eden tout comme une bibliothèque, deux tennis et un conservatoire à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une supérette et deux épicerie sont aussi accessibles.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 040 €, hors charges, avec 60 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 2 080 € est demandé. Les honoraires à la charge du locataire sont de 731,9 € (168,9 € d'état des lieux). Le bail est d'un an.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on envisage de louer. Cet appartement a une classe énergie E (325 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, ce qui indique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 10 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 1 130 € et 1 570 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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).

Il est sous mandat exclusif. Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE.

56.3 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	2080 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Bon

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

325 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1570€ au 01/01/2023

## Photos du bien





A photograph of a living room with a large black metal bookshelf, a television, and a desk area. The room has light wood flooring and a colorful rug. A window with blinds is visible in the background.

**GUY HOQUEL**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de 150 avis clients

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel  
FRANCONVILLE en date du 18 février 2020

**Opinion system**  
★★★★★ system  
Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

Logo of a Certified Company (Entreprise Certifiée) with a star and the text "Entreprise Certifiée".