



A LOUER TYPE 3 - 66.09 m² - BOISSY ST LEGER - 1 250 € CC par mois



Dans un environnement résidentiel recherché pour son équilibre entre calme et accessibilité, idéalement situé au 10 rue de Valenton, découvrez ce bel appartement 3 pièces meublé de 66,09 m², au 1er étage sur 3 d'une résidence contemporaine de 2020, sécurisée et parfaitement entretenue.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une distribution optimisée et des prestations actuelles. Le bien s'ouvre sur une entrée avec rangements, menant à un séjour lumineux prolongé par une cuisine ouverte entièrement équipée, offrant un espace de vie convivial et fonctionnel. L'espace nuit se compose de deux chambres confortables avec placards intégrés, d'une salle d'eau moderne avec douche et rangements, ainsi que d'un WC indépendant avec espace buanderie.

L'appartement bénéficie d'un balcon exposé sud-est, donnant sur rue, permettant de profiter d'une agréable luminosité naturelle tout au long de la journée.

Une place de stationnement en sous-sol sécurisé complète ce bien, un atout particulièrement recherché sur le secteur.

Proposé en location meublée, ce bien est disponible pour un loyer mensuel de 1 250 € TTC / charges comprises, incluant 215 € de provisions sur charges, comprenant notamment le chauffage et l'eau chaude.

L'emplacement constitue un véritable point fort : situé en face du parc de la mairie et à proximité immédiate de la Gare de Boissy-Saint-Léger, vous rejoignez aisément Paris Gare de Lyon, Nation ou La Défense, faisant de cet appartement une solution idéale pour les actifs. Le secteur bénéficie également d'un accès rapide à de nombreuses lignes de bus ainsi qu'aux principaux axes routiers.









Côté vie quotidienne, vous profiterez de la proximité du centre commercial Boissy 2, ainsi que de nombreux commerces de proximité (supermarchés, services, restaurants), offrant un cadre de vie pratique et agréable. Le quartier, à dominante résidentielle, dispose également d'équipements scolaires et d'espaces verts à proximité, répondant parfaitement aux attentes d'une clientèle exigeante en quête de confort et de sérénité.

Pour maximiser vos chances d'obtenir ce bien, nous vous invitons à déposer votre dossier locataire dès maintenant via le lien ci-dessous :
 - <https://app.zelok.fr/auth/signup/locataire/step2> ou bien envoyez-nous votre dossier complet directement par mail à l'adresse : contact.ollivierimmobilier@gmail.com

À visiter sans plus attendre !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 950 à 1800 euros (année 2020).

CARACTERISTIQUES

-  **1er étage**
-  **Ascenseur**
-  **Surface de 66.09 m²**
-  **3 pièces**
-  **2 chambres**
-  **1 salle**
-  **1 balcon**
-  **1 stationnement**

INFORMATIONS FINANCIERES

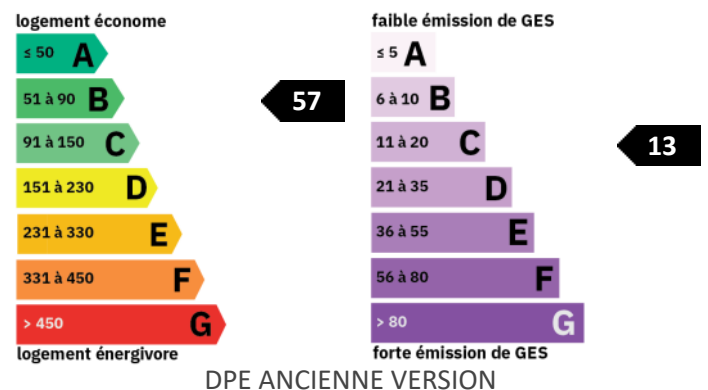
- Loyer charges comprises : **1 250 €/mois**
- dont provision de charges : **215 €**
(régularisation annuelle)
- Dépôt de garantie : **2 500 €**
- Honoraires charge loc. : **998,58 € TTC**

REFERENCE


Référence : **5315**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m².an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO₂/m².an



CONNEXION INTERNET

-  Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
- Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A LOUER TYPE 3 - 66.09 m² - BOISSY ST LEGER - 1 250 € CC par mois

DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**
Construit en : **2020**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC**
Accès handicapé : **Oui**
Interphone : **Oui**
Digicode : **Oui**
Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**
Meublé : **Oui**
Salles d'eau : **1**
Principal revêtement de sol : **Carrelage**
Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude : **COLLECTIF/Gaz**
Eau froide : **COLLECTIF**
Alarme : **Oui**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collègue
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Superficie : **9 km²**
Densité : **1 952 habitants/km²**
Nombre total de logements : **7 356**
Résidences principales : **6 858**
Résidences secondaires : **96**
Logements vacants : **402**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **66.09 m²**
Balcon : **4.56 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree
Séjour avec cuisine américaine : **33.9 m²**
Chambre 1 : **11.4 m²**
Chambre 2 : **9.9 m²**
Salle d'eau : **4.6 m²**
Wc : **2.1 m²**
Degagement : **4.2 m²**
Balcon : **4.6 m²**
Place de parking interieur

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**



