

93440 • DUGNY

23/25 Rue Guynemer

LOGEMENTS NEUFS
3^e trimestre 2011



À seulement 8 km au Nord-Est de Paris, cette petite résidence située en centre ville de Dugny, bénéficie d'un cadre privilégié (proximité des écoles et des commerces) et verdoyant (parc départemental).

La résidence :

Composée de trois étages, celle-ci s'intègre harmonieusement dans une rénovation urbaine complète de la rue Guynemer.

Les appartements sont desservis par deux cages d'escaliers et disposent d'un parking en sous-sol. Le hall d'entrée est sécurisé par un digicode et un interphone.

Les appartements en rez-de-chaussée bénéficient de jardins privatifs, ceux en étages de balcons ou terrasses.

Les caractéristiques des appartements :

- Chauffage individuel par une chaudière gaz à condensation régulé par un thermostat d'ambiance.
- Chape isophonique sur la totalité du logement.
- Menuiseries PVC - Double vitrage.
- Volets roulants sur les baies principales.
- Carrelage dans la cuisine, la salle de bains et les toilettes.
- Parquet au sol pour l'entrée et le séjour.
- Revêtement de sol souple dans les chambres.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Placards aménagés avec tringle pour penderie et étagère.
- Lave mains dans les toilettes.
- Salle de bains équipée de meuble vasque

Conditions locatives prévisionnelles mensuelles valeur janvier 2011

Type	Superficie	Loyer*
2 pièces	de 44 m ² à 44,5 m ²	437 à 450 €
3 pièces	de 63 à 68 m ²	de 625 à 689 €
4 pièces	environ 81 m ²	environ 782 €

* Loyers prévisionnels : hors charges, hors parking, hors jardin

Loyer prévisionnel parking souterrain : 73 €

Loyer prévisionnel jardin privatif : 41 €

Provisions pour charges locatives prévisionnelles : 1,314 €/m²

Accès soumis aux plafonds de ressources et conditions de ressources PLS.

Accès à la résidence

Par les transports en commun (Réseau Phébus)

- en bus Ligne 249 :
Arrêt Dugny - Centre Ville - Direction Porte des Lilas
→ Correspondance Métro lignes 5, 7, 11, 3Bis
→ Correspondance RER E, RER B
→ Correspondance Tram-T1
- SNCF : en 2014 station Dugny-La Courneuve.
Ouverture de la nouvelle ligne «Tangentielle Nord»
Épinay-sur-Seine- le Bourget.

Par la route :

Par la Porte de la Villette Nationale 2

Par la Porte de la Chapelle Autoroute A1.

