



## Appartement de 2 pièces (37 m<sup>2</sup>) à louer à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**834 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 47 € / mois  
Dépôt de garantie : 787.25 € Honoraires  
charges locataires: 479.7 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 110.7 €  
TTC.

Guy HOQUET ROISSY EN  
BRIE

14/16 av du Gal Leclerc  
77680 ROISSY EN BRIE

0182330260

## Appartement de 2 pièces (37 m<sup>2</sup>) à louer à PONTAULT COMBAULT

DERNIER ÉTAGE

En location : nous vous proposons cet appartement de 2 pièces de 37 m<sup>2</sup> à PONTAULT COMBAULT (77340). Disponible le 5 juin 2024.

Il est situé au 3e et dernier étage d'un petit immeuble récent. Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un interphone. Son intérieur est composé d'une cuisine aménagée ouverte sur séjour, d'une salle d'eau et d'une chambre de 10 m<sup>2</sup>.

Idéal pour avoir un peu d'air frais ou profiter des beaux jours, l'appartement possède deux terrasses.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, on trouve les lignes de bus 2 et 209 à proximité. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire dans les environs. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, deux boucheries-charcuteries et trois épiceries sont également accessibles. Le marché Place Aragon anime le quartier.

Il est à louer pour 834,25 € CC, avec 47 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 787,25 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 479,7 € dont 110,7 € pour l'état des lieux. Le bail proposé a une durée de trois ans.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est A (43,5 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est B (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 596,19 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2015.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ROISSY EN BRIE.

REF : 277

37 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	--------------

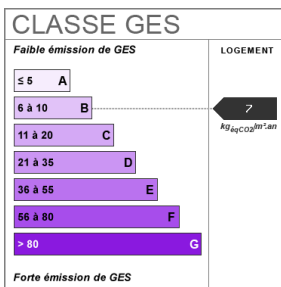
## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	47 €
Dépôt de garantie	787.25 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Année construction	2020
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui

Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	43.5 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 596.19€ au 15/08/2015

## Photos du bien



