



## LOCATION : appartement 1 pièce (33 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

Guy HOQUET ROISSY EN BRIE

0182330260

14/16 av du Gal Leclerc  
77680 ROISSY EN BRIE

## LOCATION : appartement 1 pièce (33 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

Dans un quartier calme de PONTAULT COMBAULT (77340), Guy Hoquet ROISSY EN BRIE vous présente cet appartement 1 pièce au calme de 33,2 m<sup>2</sup>. Son intérieur compte une entrée, une cuisine américaine équipée et une salle de bains. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que la fibre optique, des volets roulants et des fenêtres en pvc double vitrage. Un balcon lui offre de l'espace additionnel bienvenu.

Il se situe au 1er étage d'un petit immeuble des années 90 de trois étages avec ascenseur. Il est en excellent état général avec un intérieur en bon état. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires primaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, il y a deux lignes de bus (2 et 209) dans les alentours. Le cinéma Apollo vous accueille à quelques minutes du logement pour vos loisirs, tout comme deux tennis et un conservatoire. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des épiceries, un bureau de poste et trois boucheries-charcuteries. Enfin, le marché Place Aragon anime le quartier.

Cet appartement a une classe énergie E (296 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est, quant à elle, notée C (de l'ordre de 13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 694,62 € CC, avec 23 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 1 343,24 € est demandé. Les honoraires à la charge du locataire sont de 431,6 € (99,6 € d'état des lieux). Le bail de cet appartement est d'un an.

Cet appartement sera disponible à partir du 23/08/2024.

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 en location ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ROISSY EN BRIE.

33.2 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

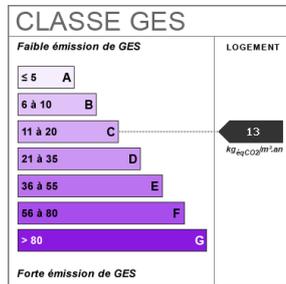
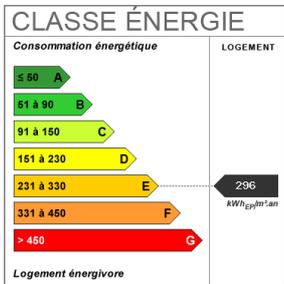
1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Provision sur charges	23 €
Dépôt de garantie	1343.24 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	1994
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Américaine Equipée
Meublé	Oui

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-07-27 18:27:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

