



## LOCATION d'une maison F7 (137 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**1 800 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 1800 € Honoraires

charges locataires: 1780.35 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 410.85 €

TTC.

Guy HOQUET ROISSY EN  
BRIE

14/16 av du Gal Leclerc

77680 ROISSY EN BRIE

0182330260

## LOCATION d'une maison F7 (137 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

MAISON 7 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En location : Guy Hoquet ROISSY EN BRIE vous présente cette maison de 7 pièces au calme de 136,95 m<sup>2</sup> à PONTAULT COMBAULT (77340). Cette maison, exposée à l'est, donne sur un jardin. Une entrée, un vaste salon/séjour double de 29 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et une salle d'eau se trouvent au rez-de-chaussée. Le premier étage offre, quant à lui, trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, une salle de bains, une salle d'eau et un placard. Le deuxième étage est composé d'une pièce à vivre de 16 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 7 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin. En plus de la maison, la location comprend un appentis et une grange. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

C'est une maison de 2 étages. L'intérieur de la maison est en bon état. Pour votre véhicule, il possède un garage.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Côté transports en commun, il y a cinq lignes de bus à proximité. Il y a un accès à

la nationale N227 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. On trouve également des restaurants, quatre boulangeries, un supermarché, des commerces, deux boucheries et un bureau de poste.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (308 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (67 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : E. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 620 € et 3 580 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Le loyer mensuel de cette maison est de 1 800 € CC. Un dépôt de garantie de 1 800 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 1 780,35 € (état des lieux : 410,85 €).

Prenez contact avec nos conseillers pour une première visite de cette maison à louer.

136.95 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	3 sde
-----------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	2
Dépôt de garantie	1800 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-12-27 03:02:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	308 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2620€ et 3580€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









**A LOUER**

**GUY HOQUET**  
ROISSY-EN-BRIE

**01 82 33 02 60**