



## COMBS LA VILLE : maison de 4 pièces (90 m<sup>2</sup>) en location

COMBS LA VILLE 77380

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

0164880858

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

## COMBS LA VILLE : maison de 4 pièces (90 m<sup>2</sup>) en location

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

Dans un quartier calme de COMBS LA VILLE (77380), notre agence Guy Hoquet COMBS LA VILLE est ravie de vous présenter cette maison de 4 pièces au calme de 90 m<sup>2</sup>.

Elle comporte un grand salon de 26 m<sup>2</sup>, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Elle dispose aussi d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux toilettes. Elle possède des radiateurs alimentés au gaz, il y a également une climatisation. Elle est en très bon état général avec un intérieur en excellent état. Elle est équipée de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage.

Un jardin, une terrasse et un balcon l'agrémentent. Le terrain de la propriété est de 167 m<sup>2</sup>.

Concernant le stationnement des véhicules, cette maison possède trois places de parking et un garage.

La maison se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a six lignes de bus juste à côté. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. On trouve également des restaurants, deux boulangeries, un commerce et une boucherie-charcuterie.

Le loyer mensuel de cette maison est de 1 500 €, charges comprises. Le dépôt de garantie demandé est de 3 000 €.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on songe à louer. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (144 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 820 € et 1 150 € en 2021.

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).

Elle est à vendre sous mandat exclusif. Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien en location à COMBS LA VILLE.

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

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	3000 €
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-12-24 08:24:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1150€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



