



## LOCATION : appartement F2 (43 m<sup>2</sup>) à EVRY COURCOURONNES

EVRY COURCOURONNES 91000

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

0164880858

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

## LOCATION : appartement F2 (43 m<sup>2</sup>) à EVRY COURCOURONNES

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En location : à côté du RER D (35 min de Paris), à EVRY COURCOURONNES (91000), ayez le coup de coeur pour cet appartement de 2 pièces au calme de 42,61 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 3e étage d'un immeuble de quatre étages. Son intérieur comporte une entrée, un séjour/salle à manger de 20 m<sup>2</sup>, une chambre de 12 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Il inclut également une salle de bains et des toilettes. Il possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. L'intérieur de l'appartement est en excellent état.

Un balcon lui offre un supplément d'espace bienvenu.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, trois structures d'accueil pour les enfants en bas âge, tout comme l'Université d'Évry-Val d'Essonne et l'École nationale supérieure d'informatique pour l'industrie et l'entreprise pour le supérieur. Niveau transports, il y a la station de RER Évry-Courcouronnes (ligne D), 15 lignes de bus ainsi que la gare Évry-Courcouronnes dans les alentours. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Mega Cgr tout comme sur un conservatoire et un bassin de natation à quelques minutes du bien. Des restaurants, quatre supermarchés, des commerces, des boulangeries, des

boucheries-charcuteries et trois bureaux de poste sont aussi accessibles.

Il est à louer pour 905 € CC, avec 80 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 1 650 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 553,93 € dont 127,83 € pour l'état des lieux.

Cet appartement est très intéressant du côté énergie. De l'ordre de 100 kWh/m<sup>2</sup>/an et 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées B. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 270 € et 420 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

Il est sous mandat exclusif. Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE.

42.61 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Provision sur charges	80 €
Dépôt de garantie	1650 €
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur

Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2023-12-12 06:16:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 270€ et 420€ au 01/01/2021

## Photos du bien





