



## LOCATION d'un appartement de 2 pièces (40 m<sup>2</sup>) à ROISSY EN BRIE

ROISSY EN BRIE 77680

**830 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 54 € / mois

Dépôt de garantie : 776 € Honoraires

charges locataires: 526.5 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 121.5 €

TTC.

Guy HOQUET ROISSY EN  
BRIE

14/16 av du Gal Leclerc

77680 ROISSY EN BRIE

0182330260

## LOCATION d'un appartement de 2 pièces (40 m<sup>2</sup>) à ROISSY EN BRIE

APPARTEMENT 2 PIÈCES LUMINEUX - INTÉRIEUR EN BON ÉTAT

Au pied du RER E (25 min de Paris), nous sommes heureux de vous présenter en location à ROISSY EN BRIE (77680), cet appartement de 2 pièces de 40,5 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 2e étage d'un petit immeuble de trois étages. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment. Il s'organise comme suit : un séjour de 18 m<sup>2</sup>, une chambre de 11 m<sup>2</sup> et une cuisine américaine aménagée. Il offre aussi une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. L'intérieur de l'appartement est en bon état. Les fenêtres en pvc double vitrage, les volets roulants et la fibre optique sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour cet appartement.

Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Côté transports, on trouve la station de RER Roissy-En-Brie (ligne E), la ligne de bus

502 (Wattripont) ainsi que la gare Roissy-en-Brie dans les alentours. Vous trouverez le cinéma La Grange de même qu'un conservatoire, un tennis et une bibliothèque à quelques minutes du bien. Il y a également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, trois supermarchés, une supérette et des épiceries. Ne manquez pas le marché Place du marché chaque mercredi matin.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite louer. Cet appartement a une classe énergie D (208 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, elle est notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 726 € et 982 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à louer pour 830 € CC, avec 54 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 776 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 526,5 € (121,5 € d'état des lieux). Le bail de cet appartement est de trois ans.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet ROISSY EN BRIE.

40.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Accès RER	10 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	54 €
Dépôt de garantie	776 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	18.01 m <sup>2</sup>
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-19 05:48:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 726€ et 982€ au 01/01/2021

Photos du bien



**A LOUER**

**GUY  
HOQUET**  
ROISSY-EN-BRIE

**01 82 33 02 60**