



## Appartement T1 (29 m<sup>2</sup>) en location à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**708 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 45 € / mois  
Dépôt de garantie : 662.81 € Honoraires  
charges locataires: 375.7 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 86.7 €  
TTC.

Guy HOQUET ROISSY EN  
BRIE

14/16 av du Gal Leclerc  
77680 ROISSY EN BRIE

0182330260

## Appartement T1 (29 m<sup>2</sup>) en location à PONTAULT COMBAULT

EXCLUSIVITÉ - DERNIER ÉTAGE

À 130 m de la gare, nous sommes ravis de vous présenter cet appartement 1 pièce de 28,9 m<sup>2</sup> à PONTAULT COMBAULT (77340). Dans une résidence sécurisée, , beau studio au 2ème et dernier étage comprenant: Entrée avec placard, belle pièce à vivre avec coin cuisine semi-équipée (plaque et hotte à disposition) sans vis-à-vis, Salle de bains et WC séparé. Une place de parking privative.  
Disponible le 12 avril 2024.

Niveau transports en commun, on trouve la station de RER Émerainville-Pontault-Combault (ligne E), les lignes de bus 2, 212, 421 et 209 ainsi que la gare Émerainville-Pontault-Combault dans les alentours, positionnant l'appartement à 25 min de Paris en rer. Le cinéma Apollo vous attend à quelques pas du bien pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation, un conservatoire et un tennis. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et des épicerie. Le marché Place Aragon anime le quartier.

Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est E (325 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est C (15 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 707.81€ CC, avec 45 € de provision sur charges. Le

dépôt de garantie demandé est de 662.81€. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 375,7 € (dont 86,7 € d'état des lieux).

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ROISSY EN BRIE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

REF 234

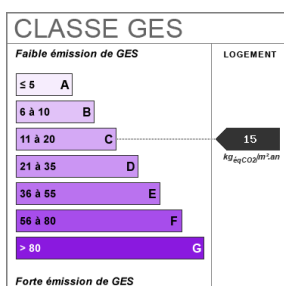
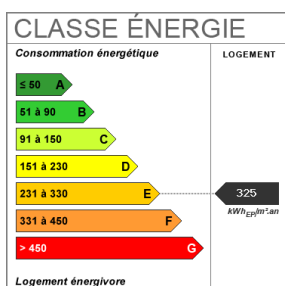
28.9 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Gare	2 min
Provision sur charges	45 €
Dépôt de garantie	662.81 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



Photos du bien



