

**A LOUER****GUY  
HOQUET**  
ROISSY-EN-BRIE**01 82 33 02 60****LOCATION : appartement de 2 pièces (42 m<sup>2</sup>) à  
PONTAULT COMBAULT**

PONTAULT COMBAULT 77340

**875 € / mois****charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 60 € / mois  
Dépôt de garantie : 814.72 € Honoraires  
charges locataires: 540.8 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 124.8 €  
TTC.

**Guy HOQUET ROISSY EN  
BRIE**14/16 av du Gal Leclerc  
77680 ROISSY EN BRIE**0182330260****LOCATION : appartement de 2  
pièces (42 m<sup>2</sup>) à PONTAULT****COMBAULT**

EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC TERRASSE

En location à PONTAULT COMBAULT (77340), venez découvrir cet appartement de 2 pièces de 41,6 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 1er étage d'un petit immeuble des années 90 de trois étages de bon standing. Son intérieur propose une entrée, un séjour de 15 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il inclut également une salle d'eau et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel. Il est en bon état général.

Parfait pour profiter des beaux jours ou avoir un peu d'air frais, l'appartement bénéficie d'une terrasse de 11 m<sup>2</sup> et d'un balcon.

L'appartement se situe à moins d'une minute des commerces. Des établissements scolaires primaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Niveau transports, il y a deux lignes de bus (209 et 2) dans les alentours. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Apollo de même que sur un conservatoire et deux tennis à proximité. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux boucheries-charcuteries et un bureau de poste sont aussi accessibles. Enfin, le marché Place Aragon anime le quartier.

Il est à louer pour 874,72 € CC, avec 60 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 814,72 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 540,8 € (état des lieux : 124,8 €). Le bail est de trois ans.

Il sera disponible le 07/09/2024.

Si vous avez le projet de louer, il convient d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement a une classe énergie D (212 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, signifiant de faibles émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ROISSY EN BRIE.

41.6 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

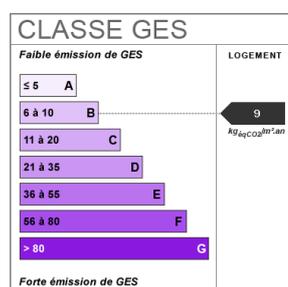
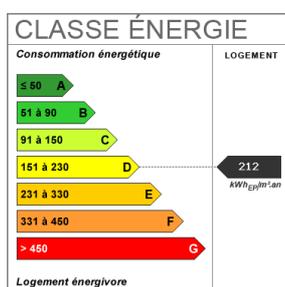
1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.5 km
Accès Gare	15 min
Provision sur charges	60 €
Prestations / charges	EF
Dépôt de garantie	814.72 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	15.35 m <sup>2</sup>
Année construction	1990

Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

**A LOUER**

**GUY  
HOQUET**  
ROISSY-EN-BRIE

**01 82 33 02 60**