



## LOCATION : appartement de 3 pièces (61 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

COMBS LA VILLE 77380

**896 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 100 € / mois  
Dépôt de garantie : 795.74 € Honoraires  
charges locataires: 795.99 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 183.69 €  
TTC.

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

0164880858

## LOCATION : appartement de 3 pièces (61 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

EXCLUSIVITÉ - DERNIER ÉTAGE

À louer : proche du RER D, nous vous présentons à COMBS LA VILLE (77380), cet appartement de 3 pièces orienté est-ouest de 61,23 m<sup>2</sup>. Il est composé d'un salon de 22 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante équipée, d'une salle d'eau et de toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Cet appartement se situe au rez-de-chaussée d'un petit immeuble des années 70 d'un étage. L'intérieur a été récemment rénové. Pour votre véhicule, il est mis en location avec deux places de parking.

L'École Élémentaire Beausoleil et l'École Maternelle Beausoleil sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la station de RER Combs-La-Ville-Quincy (ligne D), neuf lignes de bus ainsi que la gare Combs-la-Ville-Quincy dans un rayon de 1 km, plaçant Paris à 30 min de cet appartement en rer. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre et un tennis dans les environs. Des restaurants, des boulangeries, quatre supermarchés, des commerces, un bureau de poste et une supérette sont aussi accessibles. Enfin, le marché Rue de Varenne anime les environs.

Si vous envisagez de louer, il convient de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement affiche une classe énergie E qui correspond à une consommation énergétique de 266 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui représente un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 280 € et 1 760 € en 2021.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 945,74 €, charges comprises (100 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 845,74 €. Les honoraires charge locataire sont de 795,99 € (183,69 € 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).

Le mandat de cet appartement est exclusif. Votre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

61.23 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	100 €
Dépôt de garantie	795.74 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1975
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-12 23:08:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1760€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



