



LOCATION : appartement F2 (44 m²) à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

880 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 80 € / mois

Dépôt de garantie : 800 € Honoraires

charges locataires: 576.29 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 132.99 €
TTC.

Guy HOQUET ROISSY EN
BRIE

14/16 av du Gal Leclerc
77680 ROISSY EN BRIE

0182330260

LOCATION : appartement F2 (44 m²) à PONTAULT COMBAULT

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À côté de la station Émerainville-Pontault-Combault (Paris à 25 min avec le RER E), votre agence Guy Hoquet ROISSY EN BRIE est ravie de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 44,33 m² à louer à PONTAULT COMBAULT (77340). Il propose une entrée, une chambre de 13 m², une cuisine américaine aménagée et une salle d'eau. Cet appartement bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

La fibre optique est disponible dans cet appartement.

Il est situé au 3e et dernier étage d'un immeuble des années 90. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour cet appartement. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve la station de RER Émerainville-Pontault-Combault (ligne E), quatre lignes de bus (2, 209, 212 et 421) ainsi que la gare Émerainville-Pontault-

Combault dans les alentours. Vous trouverez le cinéma Apollo tout comme un conservatoire et un tennis à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et quatre boucheries-charcuteries sont également accessibles. Enfin, le marché Place Aragon anime le quartier.

Il est à louer pour 880 €, charges comprises (80 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 800 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 576,29 € dont 132,99 € pour l'état des lieux. La durée du bail est de trois ans.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on songe à la location. La classe énergie de cet appartement est notée E (263 kWh/m² annuels) et la classe climatique, B (de l'ordre de 8 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 761 € et 1 029 €. 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.

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

44.33 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès RER	10 min
Provision sur charges	80 €
Prestations / charges	EF + autres charges récupérables
Dépôt de garantie	800 €
Bien en copropriété	Oui
Année construction	1992
Salle(s) d'eau	1

Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-08-07 03:12:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 761€ et 1029€ au 01/01/2021

Photos du bien



A LOUER

**GUY
HOQUEL**
ROISSY-EN-BRIE

01 82 33 02 60