



À louer : Appartement 3 pièces à Quincy sous Sénart

QUINCY SOUS SENART 91480

**Guy HOQUET COMBS LA
VILLE**

0164880858

112 Rue Sommeville
77380 Combs-la-Ville

À louer : Appartement 3 pièces à Quincy sous Sénart

À Quincy-sous-Sénart, découvrez un bien rare à la location : un charmant appartement de 48,72 m² situé en rez-de-chaussée d'une authentique meulière, offrant un cadre de vie à la fois pratique, chaleureux et privilégié.

Dès l'entrée, ce qui distingue immédiatement ce bien, c'est son jardin privatif. Véritable prolongement de l'espace de vie, cet extérieur exclusif constitue un atout exceptionnel sur le secteur. Pouvoir profiter d'un jardin personnel en appartement est une prestation recherchée et rare, qui apporte un confort quotidien incomparable et justifie pleinement son loyer de 850 € charges comprises. Petit-déjeuner au soleil, coin détente, espace vert pour se ressourcer? cet extérieur change véritablement la qualité de vie.

L'appartement séduit également par sa configuration traversante, garantissant une belle luminosité naturelle tout au long de la journée. Contrairement aux idées reçues sur les rez-de-chaussée, ce bien bénéficie d'une double exposition : la cuisine et une chambre donnent côté jardin, tandis que le salon et la seconde chambre s'ouvrent côté rue. Cette disposition assure clarté, ventilation naturelle et sensation d'espace.

La construction en meulière apporte un cachet indéniable, mais surtout un avantage très apprécié en période estivale : une fraîcheur naturelle remarquable. Même lors des épisodes de forte chaleur, l'appartement reste tempéré sans recours à la climatisation, un confort précieux qui compense largement son étiquette énergétique F.

L'agencement est fonctionnel et optimisé. Il se compose de trois pièces, dont deux chambres, d'une

cuisine aménagée et équipée, d'une salle d'eau et de WC séparés. Le chauffage est individuel au gaz par radiateurs. Les fenêtres en double vitrage et les volets métalliques assurent confort thermique, isolation et sécurité. L'ensemble se situe dans un environnement calme, au sein d'un immeuble de trois étages construit en 1974.

La localisation est un autre point fort majeur. La gare RER D Combs-la-Ville / Quincy est accessible en seulement 8 minutes à pied, facilitant les déplacements vers Paris et les pôles environnants. La forêt de Sénart se trouve à moins de 10 minutes, idéale pour les promenades et les activités en plein air. Les commerces de proximité ainsi que les établissements scolaires ? École élémentaire Maurice Lahaye, École maternelle Beausoleil et Groupe Scolaire Maurice Lahaye ? sont également accessibles rapidement.

Ce bien est proposé sous bail habitation.

Dépôt de garantie : 1 557,60 €.

Honoraires d'agence : 633,36 €.

Un appartement avec jardin privatif, lumineux, idéalement situé et offrant un véritable confort d'été constitue une opportunité rare sur le secteur.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez l'agence GUY HOQUET Combs.

48.72 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Provision sur charges	71.2 €
Dépôt de garantie	1557.6 €
Année construction	1974
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-05-14 04:28:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	403 kWh/m2 par an
Conso Energ	411 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2460€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

