



## Appartement 1 pièce (27 m<sup>2</sup>) à louer à COMBS LA VILLE

COMBS LA VILLE 77380

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

0164880858

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

## Appartement 1 pièce (27 m<sup>2</sup>) à louer à COMBS LA VILLE

EXCLUSIVITÉ

Proche du RER D (station Combs-la-Ville-Quincy, 30 min de Paris), notre agence Guy Hoquet COMBS LA VILLE est heureuse de vous présenter cet appartement 1 pièce de 26,91 m<sup>2</sup> à louer à COMBS LA VILLE (77380). Il est composé d'une entrée, d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle d'eau et de WC. L'appartement possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Cet appartement se situe au premier étage d'un petit immeuble récent construit en 2019 de trois étages. Il est équipé d'un ascenseur. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la station de RER Combs-La-Ville-Quincy (ligne D), huit lignes de bus ainsi que la gare Combs-la-Ville-Quincy à quelques pas de l'appartement. Le cinéma La Coupole vous accueille à quelques minutes pour vos loisirs, tout comme un conservatoire, un tennis et un bassin de natation. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, deux bureaux de poste et une boucherie-charcuterie sont aussi accessibles. Le marché Rue de Varenne anime le quartier.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. La classe énergie B veut dire qu'il est très performant énergétiquement. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée C (chiffre

annuel : 13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 324 €.

Il est à louer pour 693,41 €, charges comprises (40 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 1 306,82 € est demandé. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 349,83 € (80,73 € d'état des lieux). La durée du bail est d'un 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).

Il est à vendre sous mandat exclusif. N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour une première visite de cet appartement en location.

26.91 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

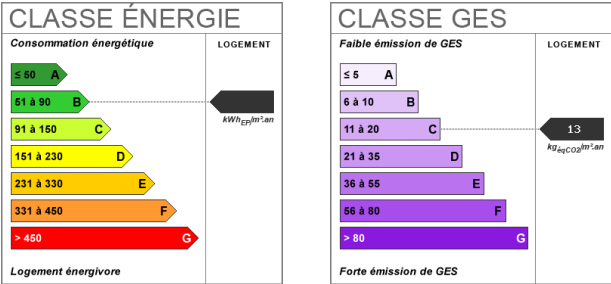
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Provision sur charges	40 €
Dépôt de garantie	1306.82 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Année construction	2019
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-04-18 23:26:42
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



## Photos du bien



