



## COMBS LA VILLE : appartement de 2 pièces (44 m<sup>2</sup>) à louer

COMBS LA VILLE 77380

**850 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 70 € / mois

Dépôt de garantie : 780 € Honoraires

charges locataires: 571.61 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 131.91 €

TTC.

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

0164880858

## COMBS LA VILLE : appartement de 2 pièces (44 m<sup>2</sup>) à louer

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À deux pas de la station Combs-la-Ville-Quincy du RER D (30 min de Paris), nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme de 43,97 m<sup>2</sup> à COMBS LA VILLE (77380).

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble de quatre étages. Son intérieur offre une entrée, une chambre, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement possède un chauffage individuel électrique. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

Un balcon lui confère de l'espace en plus appréciable.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la station de RER Combs-La-Ville-Quincy (ligne D), huit lignes de bus ainsi que la gare Combs-la-Ville-Quincy dans les alentours. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma La Coupole tout comme sur un conservatoire, un tennis et un bassin de natation à quelques minutes. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, une boucherie-charcuterie et trois épiceries sont aussi accessibles. Le marché Rue de Varenne anime les environs.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants lorsque l'on a le projet de louer. Cet appartement a une classe énergétique C (160 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, elle est notée A, indiquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 480 € et 690 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Il est à louer pour 850 €, charges comprises (70 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 780 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 571,61 € dont 131,91 € pour l'état des lieux. Le bail proposé a une durée de trois ans.

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).

La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Votre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en location en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

43.97 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	70 €
Dépôt de garantie	780 €
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-03-27 08:32:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 690€ au 27/03/2024

---

## Photos du bien



