



## LOCATION : maison T3 (56 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

COMBS LA VILLE 77380

**790 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 790 € Honoraires

charges locataires: 734.11 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 169.41 €

TTC.

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

112 Rue Sommeville

77380 Combs-la-Ville

0164880858

## LOCATION : maison T3 (56 m<sup>2</sup>) à

## COMBS LA VILLE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

À louer : au calme, nous vous proposons à COMBS LA VILLE (77380), cette maison de 3 pièces au calme de 56,47 m<sup>2</sup>.

C'est une maison des années 80. Son intérieur dispose d'une entrée, de deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> et d'une cuisine aménagée équipée. Il comporte aussi une salle de bains, des toilettes et une buanderie. Il y a aussi un placard. Il possède des radiateurs électriques. L'intérieur de la maison est en très bon état.

Un balcon lui offre un gain d'espace bienvenu.

La maison se situe dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve sept lignes de bus à quelques pas du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma La Coupole tout comme sur un bassin de natation, une bibliothèque, un conservatoire et un tennis à moins de 10 minutes à pied. Des restaurants, deux supermarchés, des commerces, des boulangeries, une boucherie-charcuterie et deux bureaux de poste sont également accessibles.

Elle est à louer pour 790 €, charges comprises. Le dépôt de garantie demandé est de 790 €. Les honoraires charge locataire sont de 734,11 € dont 169,41 € pour l'état des lieux.

Si vous envisagez de louer, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cette maison affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 285 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui signifie un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 270 € et 1 740 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

La location de cette maison est sous mandat exclusif. Découvrez toutes les originalités de cette maison en location en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE.

56.47 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	790 €
Jardin	Non
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Date ERP 2024-09-10 09:38:03

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 285 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1740€ au 01/01/2021

## Photos du bien





