



## LOCATION : maison T4 (91 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

COMBS LA VILLE 77380

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

0164880858

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

## LOCATION : maison T4 (91 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

Au calme, à louer à COMBS LA VILLE (77380), nous vous proposons cette maison de 4 pièces au calme de 91,19 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, un grand séjour de 26 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et une salle d'eau. Au premier étage, il y a trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un rangement. Cette maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz. L'intérieur de la maison est en très bon état.

De l'espace additionnel est apporté par un jardin de 57.96 m<sup>2</sup>.

Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose d'un garage.

La maison se situe dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a six lignes de bus à proximité. Le cinéma La Coupole vous attend dans les environs pour vos loisirs, de même qu'un tennis, un conservatoire et un bassin de natation. Des restaurants, des boulangeries, des commerces et deux supermarchés sont aussi accessibles.

Cette maison est classée C tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, respectivement de 70 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 14 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 580 € et 830 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Le loyer mensuel de cette propriété est de 1 600 € CC. Le dépôt de garantie demandé est de 3 200 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 1 185,47 € dont 273,57 € pour l'état des lieux.

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. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour obtenir plus de renseignements sur cette maison en location à COMBS LA VILLE.

91.19 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	3200 €
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-02-05 23:27:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





