



## Combs-la-Ville : appartement F4 (83 m<sup>2</sup>) à louer

COMBS LA VILLE 77380

**1 388 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 280 € / mois

Dépôt de garantie : 1108.13 € Honoraires

charges locataires: 1074.58 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 247.98 €

TTC.

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

112 Rue Sommeville

77380 Combs-la-Ville

0164880858

## Combs-la-Ville : appartement F4 (83 m<sup>2</sup>) à louer

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

En location : au calme, nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 4 pièces au calme de 82,66 m<sup>2</sup> à Combs-la-Ville (77380). Il s'organise comme suit : une entrée, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup> et une cuisine ouverte. Il compte également une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Une terrasse de 6 m<sup>2</sup> agrémentent cet appartement.

Il se situe au 4e et dernier étage d'un immeuble neuf. L'extérieur de l'appartement est en très bon état.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve neuf lignes de bus ainsi que la gare Combs-la-Ville-Quincy à quelques pas du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma La Coupole tout comme sur un conservatoire et un bassin de natation dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, trois épicerie et une boucherie-charcuterie. Enfin, le marché Rue de Varenne anime les environs.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 388,13 € CC, avec 280 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 1 108,13 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 1 074,58 € dont

247,98 € pour l'état des lieux.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Il est classé B pour ce qui est de la classe énergie et A en ce qui concerne la classe climat (chiffre annuel : 3 Kg CO2/m²).

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).

Le mandat de cet appartement est exclusif. N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus de renseignements sur cet appartement à louer à Combs-la-Ville.

82.66 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Provision sur charges	280 €
Dépôt de garantie	1108.13 €
Jardin	Non
Année construction	2022
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Gaz
------------	-----

Date ERP	2024-11-14 13:25:29
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

