



## LOCATION d'un appartement T2 (30 m<sup>2</sup>) à EMERAINVILLE

EMERAINVILLE 77184

**670 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 40 € / mois

Dépôt de garantie : 630 € Honoraires

charges locataires: 392.6 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 90.6 €  
TTC.

Guy HOQUET ROISSY EN  
BRIE

14/16 av du Gal Leclerc  
77680 ROISSY EN BRIE

0182330260

## LOCATION d'un appartement T2 (30 m<sup>2</sup>) à EMERAINVILLE

APPARTEMENT 2 PIÈCES LUMINEUX - INTÉRIEUR EN BON ÉTAT

En location : localisé à deux pas de Paris, nous vous présentons à EMERAINVILLE (77184), cet appartement de 2 pièces de 30,2 m<sup>2</sup>.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un petit immeuble d'un étage datant de 1940. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode. Son intérieur est composé d'une chambre, d'une cuisine ouverte aménagée et d'une salle d'eau. L'appartement bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports, on trouve les lignes 421 et 212 du bus juste à côté. Vous trouverez un bassin de natation à proximité. Il y a également des restaurants, quatre commerces, une boulangerie, un supermarché, un bureau de poste et une poissonnerie.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on envisage de louer. La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 324 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage

standard est estimé entre 653 € et 883 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à louer pour 670 € CC, avec 40 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 630 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 392,6 € (état des lieux : 90,6 €). 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ROISSY EN BRIE pour une première visite de cet appartement à louer.

30.2 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	40 €
Dépôt de garantie	630 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Année construction	1940
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Date ERP	2024-08-07 18:58:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	324 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 653€ et 883€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





**A LOUER**

**GUY  
HOQUET**  
ROISSY-EN-BRIE

**01 82 33 02 60**