



LOCATION : maison de 5 pièces (91 m²) à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

1 650 € / mois

charges comprises *

Dépôt de garantie : 3300 € Honoraires

charges locataires: 1187.39 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 273.69 €

TTC.

Guy HOQUET ROISSY EN
BRIE

14/16 av du Gal Leclerc

77680 ROISSY EN BRIE

0182330260

LOCATION : maison de 5 pièces (91 m²) à PONTAULT COMBAULT

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En location : proche de la station Émerainville-Pontault-Combault du RER E (25 min de Paris), découvrez cette maison de 5 pièces au calme de 91,37 m² à PONTAULT COMBAULT (77340). Conçue de plain-pied, elle compte un vaste séjour/salle à manger double de 41 m², trois chambres de 9 m² à 12 m² et une cuisine ouverte aménagée. Elle comporte également une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Elle bénéficie d'une climatisation.

Un jardin vient agrémenter cette maison, un gain de confort et d'espace appréciable. Le terrain du bien s'étend sur 436 m². Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Il s'agit d'une maison des années 70 de plain-pied. Elle est en bon état général. Concernant les véhicules, elle dispose de deux places de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

La maison se situe à huit minutes des écoles. Six crèches sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la station de RER Émerainville-Pontault-Combault (ligne E), les bus 2, 209, 212 et 421 ainsi que la gare Émerainville-Pontault-Combault dans un rayon de 1 km. Vous trouverez le cinéma Apollo de même qu'un conservatoire et un tennis à quelques pas de la maison. Des restaurants,

des commerces, des boulangeries, un supermarché, des épiceries et quatre boucheries-charcuteries sont également accessibles. Enfin, le marché Place Aragon anime les environs.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères qu'il convient d'avoir à l'esprit lorsque l'on a le projet de louer. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 144 kWh/m². La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 104 € et 1 494 € en 2021.

Le loyer mensuel de cette maison est de 1 650 € CC. Un dépôt de garantie de 1 650 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 1 187,39 € dont 273,69 € pour l'état des lieux. Le bail de cette maison est de trois ans.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet ROISSY EN BRIE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette propriété à louer à PONTAULT COMBAULT.

91.37 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès RER	5 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	Contrat entretien Clim + Pompe à chaleur
Dépôt de garantie	3300 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1979
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-04-13 04:13:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1104€ et 1494€ au 01/01/2021

Photos du bien





A LOUER

GUY HOQUET
ROISSY-EN-BRIE

01 82 33 02 60