



Votre conseiller : Nathalie GRAVA  
ROZAY  
68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE  
n.grava@histoiresdhome.fr  
Tél : 01 64 25 68 07  
Tél : 06.40.76.95.41  
www.histoiresdhome.com

## A LOUER STUDIO - 30.38 m<sup>2</sup> - GUIGNES - 550 € CC par mois

### ADRESSE

7 RUE DE LA FONTAINE SAINTE ANNE  
77390 GUIGNES

Etage : 1 / 1

### DESCRIPTION

Situé dans une petite résidence, ce beau studio au 1er étage sans ascenseur, de 30,38 m<sup>2</sup> habitables vous offre une entrée sur sa pièce de vie avec une cuisine aménagée, une salle d'eau avec WC. Les plus sont un box et une place de parking pour vos véhicules. LIBRE DE SUITE !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 540 à 780 euros (année 2022).

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)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1900

Vitrage : Double

Huisseries : Bois

Dernier étage : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 1

Chambres : 1

Cuisine : AMENAGEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

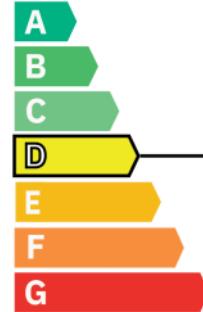
Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

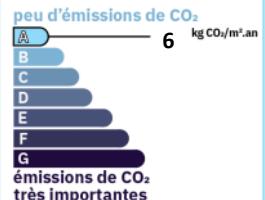
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
198 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 550 €/mois

dont provision de charges : 20 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 530 €

Honoraires charge loc. : 334,18 € TTC

dont pour l'état des lieux : 91,14 €

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : 30.38 m<sup>2</sup>

Séjour : 24.42 m<sup>2</sup> environ