



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 - 18.44 m<sup>2</sup> - ROZAY EN BRIE - 395 € CC par mois

### ADRESSE

4 RUE DE LA POTERIE  
77540 ROZAY EN BRIE

Etage : **RDC / 2**

### DESCRIPTION

Situé sur la commune de Rozay en brie, studio de 18.44 m<sup>2</sup> au RDC offrant une lumineuse pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau et WC indépendant. Chauffage et eau chaude individuel électrique. Libre de suite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 510 à 740 euros (année 2021).

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

Exposition : **Sud**

Construit en : **1940**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **1**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

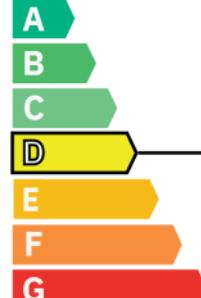
Eau chaude : **Cumulus électrique/Cumulus électrique**

Eau froide : **COLLECTIF**

Année de rénovation : **2025**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**253** kWh/m<sup>2</sup>.an **9** 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>

**A** 9 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**B**

**C**

**D**

**E**

**F**

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

logement extrêmement consommateur d'énergie

### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **395 €/mois**

dont provision de charges : **45 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **350 €**

Honoraires charge loc. : **202,84 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **55,32 €**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **18.44 m<sup>2</sup>**

Séjour : **13.05 m<sup>2</sup> environ**