



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 3 PIECES DUPLEX - 60.24 m<sup>2</sup> - GUIGNES - 855 € CC par mois

### ADRESSE

2 PLACE CHARLES DENIS CADAS  
77390 GUIGNES

Etage : **2 / 2**

### DESCRIPTION

En plein cœur du centre ville, Bel appartement 3 pièces en duplex situé au 2ème étage sans ascenseur de 60,24 m<sup>2</sup> habitables offrant entrée sur cuisine aménagée, grand séjour, salle d'eau avec WC, 2 chambres dont une sous les combles. Le plus box privatif pour garer votre voiture. Libre début mi-février !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1120 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

Construit en : **1900**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Dernier étage : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2**

Cuisine : **AMENAGEE**

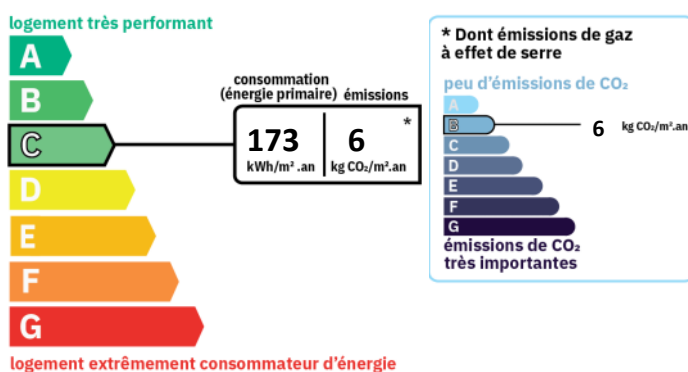
Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DISPONIBILITE

Disponible : **17/02/2026**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **855 €/mois**

dont provision de charges : **50 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **805 €**

Honoraires charge loc. : **662,54 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **180,72 €**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **60.24 m<sup>2</sup>**

Utile : **95.85 m<sup>2</sup> environ**

Séjour : **29.87 m<sup>2</sup> environ**