



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 TYPE 2 - 41.66 m<sup>2</sup> - GUIGNES - 690 € CC par mois

### ADRESSE

7 RUE DE LA FONTAINE SAINTE ANNE  
77390 GUIGNES

Etage : **RDC / 1**

### DESCRIPTION

Situé dans une petite résidence, bel appartement de 2 pièces en rez-de-chaussée de 41,66m<sup>2</sup> habitables offrant une entrée sur un séjour salon avec sa cuisine ouverte aménagée, une chambre et une salle d'eau avec WC. Les plus sont un box et une place de parking pour vos véhicules ! Libre le 1er Avril 2026 !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 780 à 1110 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 : **PVC / bois**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**

Chambres : **1**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

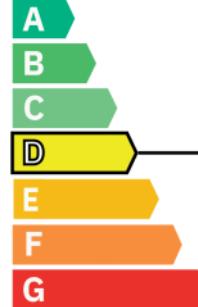
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

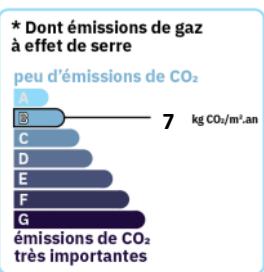
Eau froide : **INDIVIDUEL**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**188** kWh/m<sup>2</sup>.an **7** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



logement extrêmement consommateur d'énergie

### DISPONIBILITE

Disponible : **01/04/2026**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **690 €/mois**

dont provision de charges : **20 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **670 €**

Honoraires charge loc. : **462,43 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **124,98 €**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **41.66 m<sup>2</sup>**

Utile : **41.95 m<sup>2</sup> environ**

Séjour : **23.22 m<sup>2</sup> environ**