



Votre conseiller : Nathalie GRAVA ROZAY

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

✉ n.grava@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06.40.76.95.41

🌐 www.histoiresdhome.com

A LOUER TYPE 3 - 42.67 m² - ROZAY EN BRIE - CENTRE VILLE - 755 € CC par mois

ADRESSE

4 RUE DE LA POTERIE
77540 ROZAY EN BRIE

Etage : 2 / 2

DESCRIPTION

Situé au 2ème étage d'un immeuble sans ascenseur, Appartement 3 pièces de 42.67 m² habitables et de 50,70 m² de surface utiles, offrant entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Le plus : son grand grenier de rangement. Chauffage et eau chaude individuels électriques. LIBRE DÉBUT JUILLET !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1320 à 1840 euros (année 2022).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

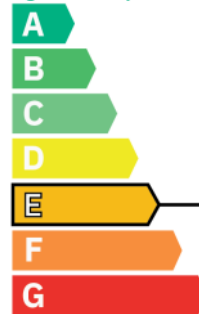
Exposition : **Sud-est**
Construit en : **1900**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **Bois**
Dernier étage : **Oui**
Digicode : **Oui**
Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**
Chambres : **2**
Cuisine : **SIMPLE**
Salles d'eau : **1**

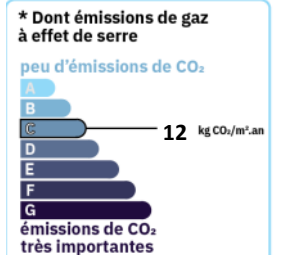
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
329 | **12** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



DISPONIBILITE

Disponible : **08/07/2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **755 €/mois**
dont provision de charges : **106 €**
(régularisation annuelle)
Dépôt de garantie : **649 €**
Honoraires charge loc. : **469,37 € TTC**
dont pour l'état des lieux : **128,01 €**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **42.67 m²**
Utile : **50.7 m² environ**
Loi Carrez : **42.67 m²**
Séjour : **13.2 m² environ**