



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 3 - 42.67 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> habitables et de 50,70 m<sup>2</sup> 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 électrique. **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](http://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**

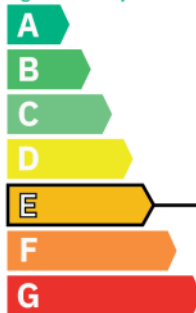
Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet massif**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

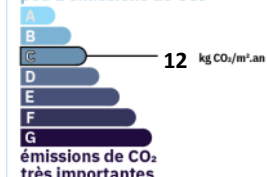


consommation (énergie primaire) **329** kWh/m<sup>2</sup>.an  
émissions **12** \* kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### 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 m<sup>2</sup>**

Utile : **50.7 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **42.67 m<sup>2</sup>**

Séjour : **13.2 m<sup>2</sup> environ**