



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 - 48.93 m<sup>2</sup> - LA FERTE GAUCHER - 690 € CC par mois

### ADRESSE

35 RUE VICTOR PLESSIER  
77320 LA FERTE GAUCHER

Etage : **3 / 3**

### DESCRIPTION

En plein cœur du centre ville, magnifique F3 en duplex meublé situé au 3ème sans ascenseur, d'une surface habitable de 49,93 m<sup>2</sup> et d'une surface au sol de 82 m<sup>2</sup> offrant entrée, séjour salon avec cuisine équipée, chambre, salle d'eau + wc, buanderie et mezzanine. Chauffage électrique. LIBRE DE SUITE !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1550 euros (année 2023).

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)

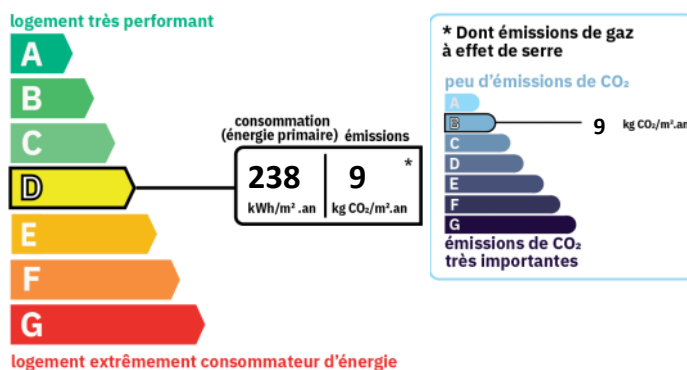
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1900**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **Bois**  
Dernier étage : **Oui**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**  
Chambres : **2**  
Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**  
Meublé : **Oui**  
Salles d'eau : **1**  
Principal revêtement de sol : **Parquet stratifié**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**  
Eau chaude : **Ballon/Cumulus électrique**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **690 €/mois**  
dont provision de charges : **50 €**  
(régularisation annuelle)  
Dépôt de garantie : **1 280 €**  
Honoraires charge loc. : **538,23 € TTC**  
dont pour l'état des lieux : **146,79 €**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **48.93 m<sup>2</sup>**  
Utile : **82.82 m<sup>2</sup> environ**  
Séjour : **22.71 m<sup>2</sup> environ**