



**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 - 46.75 m<sup>2</sup> - ROZAY EN BRIE - 667 € CC par mois

### ADRESSE

23 RUE DE ROME  
77540 ROZAY EN BRIE

### DESCRIPTION

Dans un immeuble de charme au cœur du centre ville, bel appartement de 3 pièces en duplex de 46,75 m<sup>2</sup>, au 2ème et dernier étage sans ascenseur. Il offre un séjour avec cuisine, une salle de bains avec WC et en étage une chambre et une mezzanine. Libre début septembre. N'attendez plus, venez visiter !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1160 à 1620 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

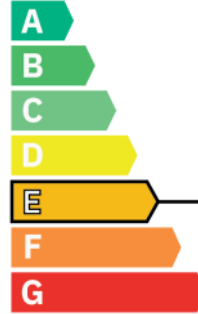
Construit en : **1900**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **Bois**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**  
Chambres : **2**  
Cuisine : **OUVERTE**  
Salles de bains : **1**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**  
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**  
Eau froide : **INDIVIDUEL**

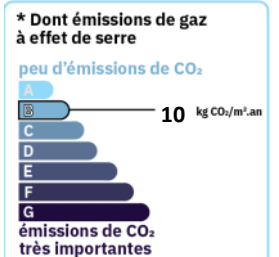
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**261** | **10** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### DISPONIBILITE

Disponible : **03/09/2026**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **667 €/mois**  
dont provision de charges : **30 €**  
**(régularisation annuelle)**  
Dépôt de garantie : **637 €**  
Honoraires charge loc. : **514,25 € TTC**  
dont pour l'état des lieux : **140,25 €**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **46.75 m<sup>2</sup>**  
Séjour : **14.26 m<sup>2</sup> environ**