



**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 - 61 m<sup>2</sup> - GUIGNES - proche centre ville - 940 € CC par mois

### ADRESSE

PIERRE ET BLANCHE  
20 RUE DE MEAUX  
77390 GUIGNES

Etage : 1 / 3

### DESCRIPTION

Aux abords du centre ville de Guignes, dans une résidence sécurisée de 2007 avec ascenseur. Venez vous installer dans ce beau 3 pièces de 61 m<sup>2</sup> offrant entrée, séjour avec loggia, cuisine indépendante aménagée, 2 chambres dont 1 avec placard, salle de bains, WC indépendant. Le tout avec une place de parking privative. A 5' min de la gare de Verneuil l'Etang. Chauffage individuel électrique. Libre de suite, Faites vite !!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 680 à 960 euros (année 2022).

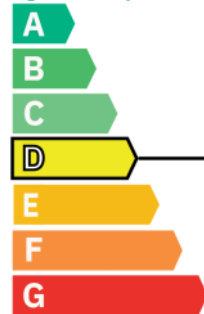
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant est-ouest**  
Construit en : **2007**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **Bois**  
Ascenseur : **Oui**  
Accès handicapé : **Oui**  
Terrasses : **1**  
Interphone : **Oui**  
Digicode : **Oui**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**186** | **8** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **940 €/mois**

dont provision de charges : **100 €**

**(régularisation annuelle)**

Dépôt de garantie : **1 680 €**

Honoraires charge loc. : **671 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **183 €**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**  
Chambres : **2**  
Cuisine : **AMENAGEE**  
Meublé : **Oui**  
Salles de bains : **1**  
Principal revêtement de sol : **Carrelage**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**  
Eau chaude : **Cumulus électrique/Cumulus électrique**  
Eau froide : **COLLECTIF**