



**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 APPARTEMENT 3 PIECES - 64.02 m<sup>2</sup> - GUIGNES - 815 € CC par mois

### ADRESSE

2 PLACE CHARLES DENIS CADAS  
77390 GUIGNES

Etage : 2 / 2

### DESCRIPTION

En plein cœur du centre ville, venez découvrir cet appartement 3 pièces au 2ème étage sans ascenseur, de 64,02 m<sup>2</sup> habitables offrant entrée avec placard, grand séjour salon avec accès balcon, cuisine aménagée ouverte, 2 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Chauffage individuel électrique. Le plus son box pour y garer votre voiture ! Libre mi septembre !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 860 à 1210 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

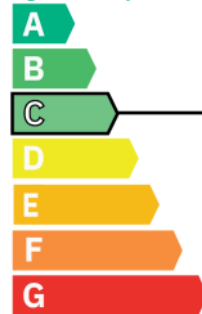
Construit en : 2013  
Vitrage : Double  
Huisseries : PVC  
Dernier étage : Oui  
Balcons : 1  
Interphone : Oui  
Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 3  
Chambres : 2  
Cuisine : AMENAGEE

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**173** | **6** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### DISPONIBILITE

Disponible : 12/09/2026

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 815 €/mois  
dont provision de charges : 20 €  
(régularisation annuelle)  
Dépôt de garantie : 795 €  
Honoraires charge loc. : 704,22 € TTC  
dont pour l'état des lieux : 192,06 €

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : 64.02 m<sup>2</sup>  
Utile : 64.02 m<sup>2</sup> environ  
Séjour : 29.96 m<sup>2</sup> environ  
Terrasse : 4.78 m<sup>2</sup> environ