



## LOCATION : appartement T3 (54 m<sup>2</sup>) à COUBERT

COUBERT 77170

**870 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 70 € / mois  
Dépôt de garantie : 800 € Honoraires  
charges locataires: 589.27 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 160.71 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
COUBERT**

2 allée du Cygne  
77170 COUBERT

01 64 16 34 00

## LOCATION : appartement T3 (54 m<sup>2</sup>) à COUBERT

EXCLUSIVITÉ - EN EXCELLENT ÉTAT GÉNÉRAL

Votre agence Guy Hoquet COUBERT est ravie de vous présenter à louer à COUBERT (77170), cet appartement de 3 pièces exposé sud de 54,3 m<sup>2</sup>. Il s'organise comme suit : deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée de 24 m<sup>2</sup>, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement est équipé d'un chauffage individuel électrique.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Cet appartement est situé dans un immeuble semi-récent de bon standing construit en 2012. Il est en excellent état général. Pour votre véhicule, il est mis en location avec une place de parking et un box.

Cet appartement est disponible à partir du 07/09/2024.

Le Collège Marie-Amélie le Fur, l'École Maternelle les Coccinelles et l'École Élémentaire Maurice Gillet sont implantés dans la commune. Niveau transports en commun, il y a la ligne de bus 30C (CRRA) à moins de 10 minutes à pied. On trouve un restaurant et un tennis dans les environs.

Si vous songez à la location, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement a une classe énergie E (255 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui indique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le

montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 673 €.

Il est à louer pour 870 € CC, avec 70 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 830 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 597,3 € (162,9 € d'état des lieux).

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).

Le mandat de cet appartement est exclusif. N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet COUBERT pour une première visite de cet appartement en location.

53.57 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Provision sur charges	70 €
Prestations / charges	local poubelle, TEOM
Dépôt de garantie	800 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	24.7 m2
Année construction	2012
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Gardien	Non
---------	-----

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	180 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 900€ au 01/01/2021

## Photos du bien



