



Appartement T2 à louer Le Parc de Longuève à FLEURY LES AUBRAIS

FLEURY LES AUBRAIS 45400

620 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 48 € / mois

Dépôt de garantie : 572 € Honoraires

charges locataires: 517.01 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 119.31 €
TTC.

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Appartement T2 à louer Le Parc de Longuève à FLEURY LES AUBRAIS

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À louer : venez découvrir cet appartement de 2 pièces au calme de 39,77 m² à FLEURY LES AUBRAIS (45400). Il dispose d'une entrée avec placard, une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une chambre avec placard. Il est également composé d'une salle d'eau et de toilettes. Le chauffage est individuel.

De l'espace supplémentaire est apporté par un balcon. Pour une connexion haut débit, cet appartement est aussi raccordé à la fibre.

Il se situe au 3e étage d'un immeuble récent de bon standing. Le bâtiment possède quatre étages et dispose d'un ascenseur. Il est en excellent état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour l'appartement. Un visiophone et un digicode assurent un accès sécurisé au bâtiment.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve neuf lignes de bus ainsi que la ligne de tramway A (Jules Verne) dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 7 km. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes du bien. Enfin, le marché Boulevard de

Lamballe anime le quartier toutes les semaines le dimanche matin.

Il est à louer pour 620 €, charges comprises (48 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 572 € est demandé.

Du côté énergie, cet appartement est très bien isolé. Il a une classe énergie A, ce qui signifie une excellente performance énergétique (41 kWh/m²/an). La classe climat est, quant à elle, notée B, représentant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 10 Kg CO₂/m²). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec notre équipe.

39.77 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

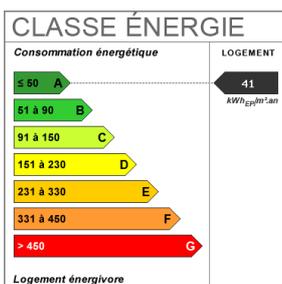
1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Provision sur charges	48 €
Dépôt de garantie	572 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	19.18 m ²
Jardin	Non
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Autres
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	41 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 145€ au 15/08/2015

Photos du bien

