



Appartement 2 pièces à louer à Fleury-les-Aubrais, proche transports et écoles

FLEURY LES AUBRAIS 45400

635 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 45 € / mois

Dépôt de garantie : 590 € Honoraires

charges locataires: 514.96 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 118.93 € TTC.

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Appartement 2 pièces à louer à Fleury-les-Aubrais, proche transports et écoles

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À louer : à proximité de l'arrêt de tramway Jules Verne (ligne A), à FLEURY LES AUBRAIS (45400), découvrez cet appartement 2 pièces au calme de 39.35m². Il offre une pièce principale : une entrée et une pièce à vivre avec cuisine équipée à laquelle s'ajoutent une salle d'eau et des toilettes, ainsi qu'une chambre. Il y a aussi un placard.

Cet appartement est également équipé de la fibre et de fenêtres double vitrage. Gagnez en confort et en espace grâce au balcon qu'il offre.

Il est situé au troisième étage d'un immeuble récent de quatre étages de bon standing. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en très bon état et l'extérieur de l'appartement est en excellent état. Pour votre véhicule, il est loué avec une place de parking. Le bâtiment est équipé d'un visiophone.

Dans un quartier calme, il est proche de toutes commodités : cet appartement se situe à 500 mètres des commerces et à une minute des écoles. On trouve des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à une minute de

l'appartement. Il y a également le tram à trois minutes. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 7 km. On trouve des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux épiceries et une supérette à quelques minutes à peine.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 635€ CC, avec 45 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 590 €. Les honoraires charge locataire sont de 514.96€ dont 118.93 € pour l'état des lieux. Le bail de cet appartement est de trois ans.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Avec une classe énergétique C , il est très économe en énergie. La classe climatique est, quant à elle, notée C, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez l'un de nos conseillers immobilier pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en location à FLEURY LES AUBRAIS.

39.35 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

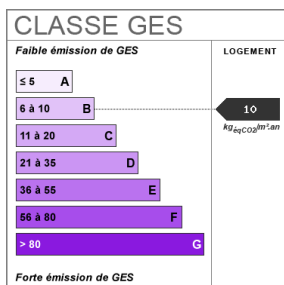
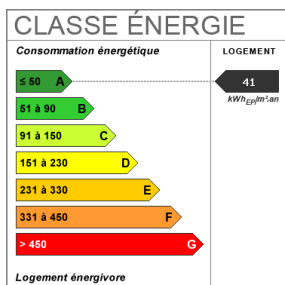
1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	45 €
Dépôt de garantie	590 €

Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	19.86 m2
Jardin	Non
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Nombre de balcons	1
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 144€

Photos du bien



