



FLEURY LES AUBRAIS : appartement F1 en location

FLEURY LES AUBRAIS 45400

530 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 35 € / mois

Dépôt de garantie : 495 € Honoraires

charges locataires: 373.75 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 86.25 €

TTC.

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

FLEURY LES AUBRAIS : appartement F1 en location

APPARTEMENT 1 PIÈCE 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 1 pièce au calme de 28,75 m². Il offre une pièce principale : une entrée et une pièce à vivre de 19 m² avec cuisine équipée à laquelle s'ajoutent une salle d'eau et des toilettes. Il y a aussi deux placards.

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 premier 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 530€ CC, avec 35 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 495 €. Les honoraires charge locataire sont de 373.75€ dont 86,25 € 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 (148 kWh/m² annuels), il est très économique en énergie. La classe climatique est, quant à elle, notée C, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 12 Kg CO₂/m²).

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.

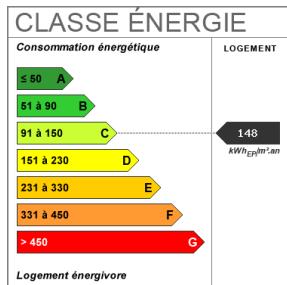
28.75 m ²	1 pièce(s)	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	35 €
Dépôt de garantie	495 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	19.31 m2
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Autres
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 340€ et 520€ au 01/01/2021

Photos du bien



