



## Location : appartement 2 pièces (44 m<sup>2</sup>) à FLEURY LES AUBRAIS

FLEURY LES AUBRAIS 45400

**640 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 48 € / mois  
Dépôt de garantie : 592 € Honoraires  
charges locataires: 487.08 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 132.84 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Location : appartement 2 pièces (44 m<sup>2</sup>) à FLEURY LES AUBRAIS

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À louer : venez découvrir cet appartement T2 au calme, vendu loué, de 44,28 m<sup>2</sup>, à FLEURY LES AUBRAIS (45400).

Il est situé dans une résidence récente avec ascenseur. Le bâtiment comporte quatre étages. Cet appartement offre une cuisine équipée de 20 m<sup>2</sup> et une chambre de 12 m<sup>2</sup>. Il comporte aussi une salle d'eau et des toilettes. Il inclut également une entrée et un balcon. L'appartement est équipé d'un chauffage individuel. L'extérieur de l'appartement est en excellent état.

Une terrasse (10 m<sup>2</sup>) et un jardin viennent agrémenter ce bien, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour l'appartement.

Le bien est situé dans la commune de Fleury-les-Aubrais. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes de l'appartement. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste non loin du logement.

Cet appartement est très intéressant d'un point de vue énergétique. Avec une classe énergétique A (41 kWh/m<sup>2</sup> annuels), cet appartement consomme peu d'énergie pour être chauffé. L'indice GES est, quant à lui, de catégorie B impliquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cet appartement T2 est à louer pour 640€ CC, avec 48 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 592 €.

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud pour une première visite de cet appartement en location.

44.28 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

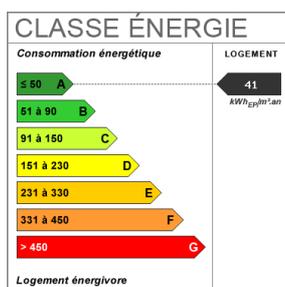
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Nombre étages         | 4                    |
| Dernier étage         | Non                  |
| Provision sur charges | 48 €                 |
| Dépôt de garantie     | 592 €                |
| Bien en copropriété   | Oui                  |
| Surface séjour        | 20.32 m <sup>2</sup> |
| Jardin                | Oui                  |
| Année construction    | 2017                 |
| Neuf - Ancien         | Récent               |
| Fenêtres              | Double Vitrage       |
| Assainissement        | Tout à l'égout       |
| Salle(s) d'eau        | 1                    |
| WC                    | 1                    |
| Cuisine               | Equipée              |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Type Chauffage         | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur        |
| Eau chaude             | Individuelle     |
| Etat intérieur         | Très bon         |
| Nombre de terrasse     | 1                |
| Nombre places parking  | 1                |
| Accès handicapés       | Oui              |
| Gardien                | Non              |
| Diagnostic Energétique | Oui              |
| Conso Energ            | 41 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique



## Photos du bien

