



LOCATION : appartement F2 (40 m²) à FLEURY LES AUBRAIS

FLEURY LES AUBRAIS 45400

625 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 55 € / mois
Dépôt de garantie : 570 € 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

LOCATION : appartement F2 (40 m²) à FLEURY LES AUBRAIS

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

Proche de tous commerces, notre agence Guy Hoquet ORLEANS sud est heureuse de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 39,77 m² à FLEURY LES AUBRAIS (45400).

Il se situe au 3e étage d'un immeuble récent de bon standing de quatre étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode et un visiophone. Il comporte une entrée, une chambre de 10 m² et une cuisine équipée de 20 m². Il propose également une salle d'eau et des toilettes. Il compte un placard. Cet appartement possède un chauffage individuel. Il est en excellent état général avec un extérieur en très bon état. La fibre et des fenêtres double vitrage y sont installées.

Avec une terrasse et un balcon, gagnez en confort et en espace.

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

L'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. On trouve un arrêt de bus à une minute de l'appartement ainsi que le tram

à deux minutes. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 7 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une supérette et un bureau de poste à quelques minutes. Ne manquez pas le marché Boulevard de l'Embal tous les dimanches matin.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 625€ CC, avec 55 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 570 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 517,01 € dont 119,31 € pour l'état des lieux. Le bail proposé a une durée de trois ans.

Cet appartement est très intéressant d'un point de vue énergétique. Avec une classe énergie A (41 kWh/m²/an), il est très économe en énergie. La classe climatique est, quant à elle, notée B, impliquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 10 Kg CO₂/m²/an).

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en location en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

39.77 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	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	55 €
Dépôt de garantie	570 €
Bien en copropriété	Oui

Surface séjour	20 m2
Jardin	Non
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Autres
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

41 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



