



Appartement T2 (39 m²) à louer à FLEURY LES AUBRAIS

FLEURY LES AUBRAIS 45400

600 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 40 € / mois

Dépôt de garantie : 560 € Honoraires

charges locataires: 511.55 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 118.05 €
TTC.

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Appartement T2 (39 m²) à louer à FLEURY LES AUBRAIS

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À louer : à proximité du tramway Jules Verne A, venez découvrir cet appartement de 2 pièces au calme de 39,35 m² situé à FLEURY LES AUBRAIS (45400). Il s'organise comme suit : une pièce de vie avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre. Il inclut aussi une salle d'eau et des toilettes. Il y a aussi un dégagement.

Un balcon de 12m² donne à cet appartement de l'espace additionnel appréciable.

Il se situe au 3^e étage d'un immeuble récent de quatre étages. Ce dernier est de standing et dispose d'un ascenseur. Il est en excellent état général. L'appartement est mis en location avec une place de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un visiophone.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : il est situé à 1 km des commerces et à cinq minutes des écoles. On trouve un arrêt de bus et le tram à deux minutes du bien. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 7 km. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste dans les environs.

L'appartement est à louer pour 600€ CC, avec 40€ de provision sur charges. Un dépôt de garantie de

560€ est demandé.

Aucun problème à prévoir du côté énergie. Cet appartement a une classe énergie A, indiquant une très bonne performance énergétique (41 kWh/m² annuels). La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui implique 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 rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

39.35 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

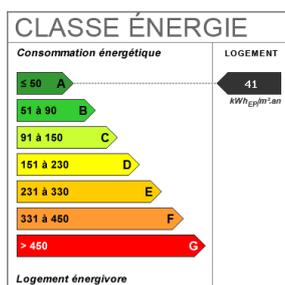
1 parking(s)

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	40 €
Dépôt de garantie	560 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	19.86 m ²

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€ au 15/08/2015

Photos du bien

