



## Appartement 2 pièces à louer à FLEURY LES AUBRAIS

FLEURY LES AUBRAIS 45400

**686 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 54 € / mois  
Dépôt de garantie : 632 € Honoraires  
charges locataires: 685.9 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 158.4 €  
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

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À louer : à FLEURY LES AUBRAIS (45400) découvrez cet appartement T2 au calme de 52,28 m².

Il est situé dans une résidence récente avec ascenseur. Le bâtiment comporte quatre étages. Un digicode assure un accès sécurisé au bâtiment. Cet appartement dispose d'un séjour de 23 m², d'une cuisine équipée et d'une chambre de 12 m². Il offre une salle d'eau et des toilettes. Il compte une entrée, un placard et un balcon. Le chauffage est individuel. Cet appartement T2 est en très bon état général avec un extérieur en excellent état.

Pour profiter des belles journées, cet appartement dispose d'une terrasse de 10 m².

L'appartement est loué avec une place de parking.

Le bien est proche de toutes commodités : il se trouve à 500 mètres des commerces et à cinq minutes des écoles. Côté transports, la commune est bien desservie. Il y a un arrêt de bus et le tram à cinq minutes du bien ainsi que la gare à 10 minutes. On trouve de nombreux restaurants et un bureau de poste à moins de 10 minutes.

Cet appartement T2 est proposé à la location pour un loyer mensuel de 686 €, charges comprises (54€ provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 632 €.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. Avec une classe énergétique C, il consomme peu d'énergie (148 kWh/m²/an). Quant à l'indice GES, il est de catégorie C représentant de faibles émissions de gaz à effet de serre (12 Kg CO2/m²/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

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

52.28 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

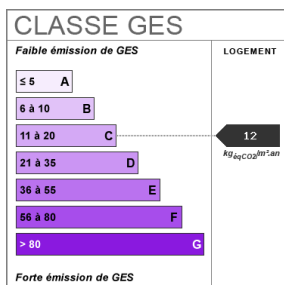
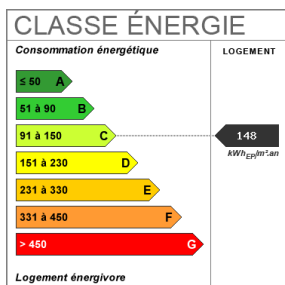
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	54 €
Dépôt de garantie	632 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	23.36 m2

Année construction	2017
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Autres
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



