



## LOCATION d'un appartement T3 (51 m<sup>2</sup>) à CLOYES LES TROIS RIVIERES

CLOYES SUR LE LOIR 28220

**441 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois  
Dépôt de garantie : 411 € Honoraires  
charges locataires: 306.54 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 102.18 €  
TTC.

Guy HOQUET  
CHATEAUDUN

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

0237450557

## LOCATION d'un appartement T3 (51 m<sup>2</sup>) à CLOYES LES TROIS RIVIERES

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Dans un quartier calme, nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme de 51,09 m<sup>2</sup> à proximité de CLOYES SUR LE LOIR. Il inclut une entrée, une pièce à vivre de 25 m<sup>2</sup>, deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Il offre également une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement.

Cet appartement se situe au 1er et dernier étage d'un petit immeuble. Il est en bon état général.

Il y a l'École Primaire Privée Notre-Dame d'Yron, le Groupe Scolaire des Trois Rivières et le Collège François Rabelais à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Cloyes-sur-le-Loir à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à la nationale N10 à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et deux bassins de natation à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, des commerces, un supermarché, trois boulangeries, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste. Le marché Place Chanzy a lieu tous les samedis matin.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 411 €, hors charges, avec 30 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 411 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 306,54 € dont 102,18 € pour l'état des lieux. Le bail est de trois ans.

Si vous songez à la location, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cet appartement est classé E pour ce qui est de la classe énergie (294 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B en ce qui concerne la classe climatique (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 956 € et 1 294 € en 2021.

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).

La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CHATEAUDUN.

51.09 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Provision sur charges	30 €
Prestations / charges	tom+ eau froide
Dépôt de garantie	411 €
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Date ERP	2023-02-13 06:51:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	294 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 956€ et 1294€ au 01/01/2021

## Photos du bien



