



## LOCATION d'un appartement de 2 pièces (32 m<sup>2</sup>) à FLEURY LES AUBRAIS

FLEURY LES AUBRAIS 45400

**610 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 45 € / mois

Dépôt de garantie : 565 € Honoraires

charges locataires: 410.28 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 94.68 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## LOCATION d'un appartement de 2 pièces (32 m<sup>2</sup>) à FLEURY LES

### AUBRAIS

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En location : à deux pas de l'arrêt de tramway Jules Verne (ligne A), nous vous présentons cet appartement de 2 pièces au calme de 31,56 m<sup>2</sup> à FLEURY LES AUBRAIS (45400). Il s'agence comme suit : une chambre de 10 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes.

Jouissez d'encre plus d'espace avec une terrasse et un balcon. Des fenêtres double vitrage et la fibre sont installées dans cet appartement.

Il est situé au premier étage d'un immeuble récent de bon standing de quatre étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est loué avec une place de parking. La sécurité du bâtiment est assurée par un visiophone.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Pour les enfants en bas âge, il y a une crèche à moins de 10 minutes à pied. On trouve le tram à cinq minutes de l'appartement. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 7 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux épiceries et une boucherie-charcuterie dans les environs.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 610 €, charges comprises (45 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 565 € est demandé. Les honoraires à la charge du locataire sont de 410,28 € (94,68 € d'état des lieux). Le bail est de trois ans.

Cet appartement est très intéressant énergétiquement parlant. Il est classé A en ce qui concerne la classe énergie (41 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B pour ce qui est de la classe climatique (chiffre annuel : 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 115 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2015.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud pour une première visite de cet appartement à louer.

31.56 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

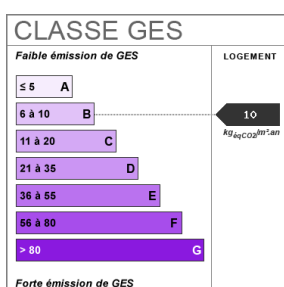
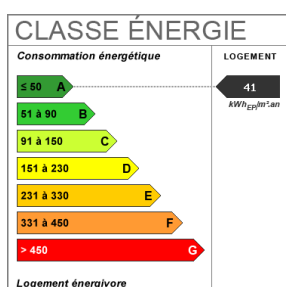
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	3 min
Provision sur charges	45 €
Dépôt de garantie	565 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	16.05 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	2017
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	41 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 115€ au 15/08/2015

Photos du bien

