LA6344 - Limite Troyes/ Chapelle St Luc, Charmant F2 dans Haut de Maison avec ja

Loyer mensuel : 830€ charges comprises

- dont charges locatives : 90.00€

Dépôt de garantie : 1300.00€

Honoraires agence TTC charge du locataire : 438.57€

- dont état des lieux : 119.61€

Appartement T2 Meublé - Charme et ConfortLimite Troyes/Chapelle St Luc, Découvrez ce charmant appartement T2 entièrement meublé à l'étage d'une maison, niché dans un cadre idyllique. Construit en 1930, ce bien d'exception allie le charme de l'ancien à une modernité raffinée. Avec une surface habitable de 39,87 m², cet appartement saura vous séduire par son agencement intelligent et son ambiance chaleureuse. Un Séjour Lumineux et Convivial
Le séjour, d'une superficie de 14,65 m², baigne dans une lumière naturelle abondante grâce à son exposition ouest. Imaginez-vous profiter de moments de détente ou de repas en famille, bercés par la douce chaleur du soleil couchant. La vue sur le jardin privatif de 27,60 m² ajoute une touche de verdure et de sérénité à votre quotidien.
Une Chambre Douillette et Apaisante
La chambre, spacieuse et confortable, vous offre un refuge paisible après une longue journée. Les meubles soigneusement choisis et disposés créent une atmosphère accueillante et propice au repos.
Une Salle d'Eau Moderne et Fonctionnelle
La salle d'eau, élégante et pratique, est équipée de tout le nécessaire pour votre confort. Le chauffage collectif assure une température agréable tout au long de l'année.
Une Cuisine Aménagée et ÉquipéeLa cuisine contemporaine, aménagée et équipée, est un véritable espace de vie. Préparez vos repas préférés dans un cadre moderne et fonctionnel, tout en profitant de nombreux espaces de rangements. (ensemble meubles bas et hauts avec îlot central avec 2 chaises hautes réglables en hauteur, évier blanc granit neuf, four Bosch Euroclean, 1 plaque induction 3 foyers Fagor, 1 hotte casquette GLEM, 1 lave-vaisselle encastré Siemens avec habillage porte assortie, 1 réfrigérateur/congélateur 3 tiroirs Silver Water Dispenser « Beko » neuf, un lave-linge Bellavita) Un Balcon et un Jardin Privatif
Profitez pleinement de l'extérieur avec un balcon et un jardin privatif de 27,60 m². Idéal pour les amateurs de verdure et de tranquillité, ce jardin est un véritable havre de paix où vous pourrez vous détendre ou organiser des repas en plein air.
Deux Emplacement de parking. Situé au premier étage d'un immeuble de un étage, cet appartement offre un stationnement extérieur pour deux véhicules, garantissant ainsi votre confort et votre sécurité. À seulement 5 minutes à pied, vous trouverez un arrêt de bus, une alimentation générale et plusieurs restaurants. En 5 minutes en voiture, vous aurez accès à plusieurs crèches, écoles maternelles, élémentaires, collèges, plusieurs parcs et jardins ainsi qu'à plusieurs médecins généralistes. En 10 minutes en voiture, vous rejoindrez un hôpital. De plus, cet appartement est éligible à l'internet haut débit et à la fibre optique, assurant une connexion rapide et fiable.

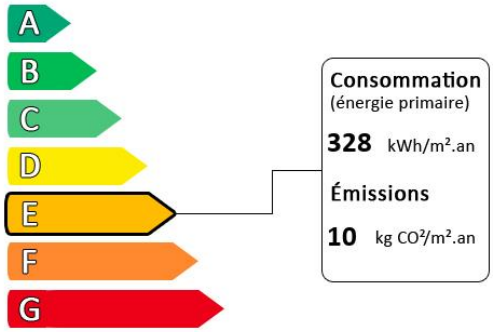
LIBRE le 3/07/25 - LOYER 650 € HC - provision CHARGES 90 € - Honoraires d'agence 438,57 €

AFFAIRE A SAISIR Rapidement !
(possibilité location d'un garage dans la cour)

Honoraires de 438,57 € TTC à la charge du locataire comprenant 119,61 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 650.00 €/mois. Provision sur charges 90 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 1 300 €. Classe énergie E, Classe climat B Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1030.00 € et 1450.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.
.
N'hésitez pas à nous contacter pour compléter vos critères de sélection, pour une meilleure sélection, par téléphone, ou mail !

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable :	39.87 m²
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1