

# LA6346 - Rare APPARTEMENT F3 en Rez-de-Jardin avec terrasse



**Loyer mensuel : 904€** charges comprises  
- dont charges locatives : 52.00€

Dépôt de garantie : 800.00€

**Honoraires agence TTC charge du locataire : 531.30€**  
- dont état des lieux : 144.90€

## COUP DE COEUR - INTÉRIEUR EN EXCELLENT ÉTAT

En location : nous vous proposons cet appartement de 3 pièces de 48,30 m<sup>2</sup> (avec ou sans meubles) à Troyes (10000). Cet appartement, avec une exposition sud-ouest, donne sur un jardin privatif. Il est disposé comme suit dans petit immeuble privé, entrée plac., séjour cuis. usa amén. équi, four, plaque induction + réfrig. congél., table, chaises, buffets, commode, canapé), 2 chb amén. placards, sde + machine à laver, sèche linge, wc, sèche-serviettes, chauff. élect., 2 cabanons, parking gratuit au pied. Ce T3 bénéficie d'un chauffage électrique.

Un jardin de 30 m<sup>2</sup> et une terrasse de 3,80 m<sup>2</sup> viennent compléter cet appartement, un gain de confort et d'espace bienvenu.

Il est situé dans un petit immeuble du début du XXe siècle de deux étages. L'intérieur de l'appartement est en excellent état. Un interphone assure un accès sécurisé.

Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme six structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve la gare Troyes à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A26 et A5 et la nationale N77 sont accessibles à moins de 9 km. Le cinéma Cgr Troyes vous attend dans les environs pour vos loisirs, tout comme un bassin de natation, un théâtre et un conservatoire. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, trois bureaux de poste et des boucheries-charcuteries. Enfin, le marché Place du marché anime le quartier.

LIBRE de suite - LOYER 800 € HC - Charges 52 € pour 2 pers. - Honoraires d'agence 531,30 € (dont visite et dossier 386,40 €) - IDEAL 2 ETUDIANTS CO-LOCATION ! (statut bail 'non meublé, meubles mis à disposition à titre gratuit, à la demande)

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).

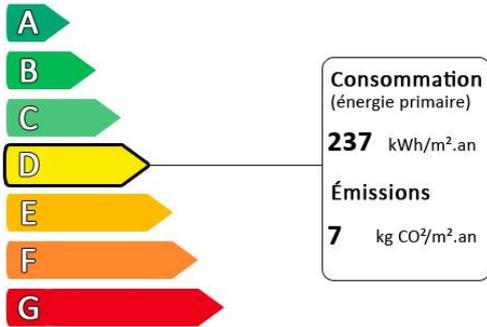
Votre agence immobilière vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

Honoraires de 531,30 € TTC à la charge du locataire comprenant 144,90 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 800.00 €/mois. Provision sur charges 52 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 800 €. Classe énergie D, Classe climat B Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 730.00 et 1020.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://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



Surface habitable : 48.30 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 2

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021