

# LM9630 - St André les Vergers, au calme MAISON T7 avec 5 chb



**Loyer mensuel : 1€** charges comprises  
Dépôt de garantie : 1140.00€

**Honoraires agence TTC charge du locataire : 1140.00€**  
- dont état des lieux : 132.00€

## COUP DE COEUR - INTÉRIEUR EN BON ÉTAT

À deux pas de Troyes, ayez le coup de cœur pour en location à Saint-André-les-Vergers (10120), cette maison de 7 pièces exposée sud-ouest de 126 m<sup>2</sup> (140 m<sup>2</sup> au sol). Elle est aménagée comme suit : entrée, placard ouvert sur séjour double de 37 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée non équipée, cinq chambres (une rdc) dont une suite parentale, une salle d'eau, wc, à l'étage : couloir, 3 chambres + lingerie ou bureau, une salle de bains, wc. Un chauffage alimenté au gaz est installé dans cette maison.

Cette maison bénéficie d'un jardin de 100 m<sup>2</sup> et d'une terrasse. Le terrain de la propriété est de 200 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison semi-récente de 3 niveaux. L'intérieur de la maison est en bon état. Pour les véhicules, elle possède deux places de stationnement extérieur, et un garage. Egalement un sous-sol accessible uniquement par escalier.

Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Troyes à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A5 et A26 et la nationale N77 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez un théâtre, une bibliothèque et un tennis à proximité du logement. On trouve également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et trois épiceries.

Ce bien sera disponible le 26/07/2025. LOYER 1140 € HC - Honoraires d'agence 1140 € - appelé une fois par an l'entretien de la chaudière et la TOM.

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).

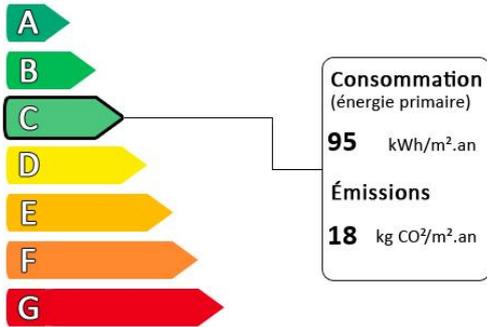
N'hésitez pas à contacter l'un de nos conseillers immobilier pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à louer à Saint-André-les-Vergers.

Honoraires de 1 140 € TTC à la charge du locataire comprenant 132 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 1140.00 €/mois. Dépôt de garantie 1 140 €. Classe énergie C, Classe climat C 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 960.00 et 1350.00 €. 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 : 126.06 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 200.00 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 7  
Nombre de chambres : 5

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021