

LA5087 - Studio en Duplex à Troyes



Loyer mensuel : 508€ charges comprises
- dont charges locatives : 34.00€

Dépôt de garantie : 440.00€

Honoraires agence TTC charge du locataire : 341.33€
- dont état des lieux : 93.09€

Découvrez ce SPACIEUX STUDIO de 31 m² à Troyes, (poss. séparer la pièce en 2 avec rideaux) en Duplex Ensoleillé et Moderniste, l'Écrin de Vie ParfaitProposé par Sébastien Immobilier - Votre Expert en Résidences d'Exception
Un Espace Unique, Alliant Élégance et Fonctionnalité
Imaginez-vous gravir l'escalier carrelé qui relie les deux niveaux de ce duplex, baigné de lumière naturelle grâce à une exposition sud généreuse. Chaque pièce respire la modernité avec ses ouvertures en aluminium qui encadrent une vue dégagée sur un paysage urbain ou verdoyant, selon votre humeur. Ce bijou architectural, construit en 2011, allie standing et confort, avec des parties communes irréprochables qui témoignent d'un entretien méticuleux.

Un Cadre de Vie Conçu pour le Bien-Être

Au Rdc : hall d'entrée, buanderie, salle d'eau avec douche italienne et wc, au 1er étage, un espace lumineux s'ouvre sur un séjour et une cuisine américaine semi-aménagée, ses murs blancs immaculés reflètent la clarté du jour avec de très grandes baies vitrées. Avec ses 31,03 m² habitables, ce duplex est un condensé de vie, où chaque mètre carré est optimisé pour votre épanouissement. Le chauffage est individuel et électrique.

Non meublé, ce duplex vous offre la liberté de l'agencer à votre image. Profitez d'un cadre de vie où chaque détail a été pensé pour votre confort et votre sérénité.

LIBRE le 23/06/2026 - LOYER 440 € - Charges 34 € - Honoraires 341,33 €

Sébastien Immobilier - Votre partenaire pour des résidences d'exception

☎ 06 82 56 78 02 | ✉ troyes@sebastien-immobilier.com | 🌐 <https://www.sebastien-immobilier-troyes.com/>

Votre Projet Immobilier, Notre Priorité

Chez Sébastien Immobilier, nous savons que choisir un logement est une décision majeure. C'est pourquoi nous mettons tout en œuvre pour vous accompagner avec professionnalisme et transparence. Ce duplex est une perle rare, prête à être transformée en votre cocon de bonheur. Ne laissez pas passer cette opportunité de vivre dans un espace où lumière, modernité et fonctionnalité se rencontrent. Contactez dès aujourd'hui notre équipe pour une visite privée et laissez-nous vous conter l'histoire de ce lieu d'exception. Votre nouvelle vie commence ici. Prendre RDV pour une visite

Honoraires de 341,33 € TTC à la charge du locataire comprenant 93,09 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 440.00 €/mois. Provision sur charges 34 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 440 €. Classe énergie E, 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 660.00 et 950.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller SEBASTIEN IMMOBILIER : Gérant - Sébastien VIARD

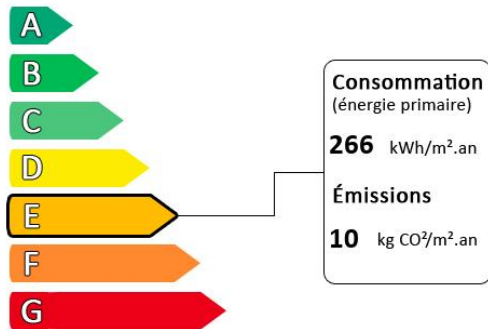
Carte T CPI 10012016000005520

RCP SP 12643.

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 : 31.03 m²

Nombre de pièces : 2

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021