

LA6335 - "Bouchon" Charmant DUPLEX F2 style LOFT



Loyer mensuel : 645€ charges comprises
- dont charges locatives : 55.00€

Dépôt de garantie : 535.00€

Honoraires agence TTC charge du locataire : 309.54€
- dont état des lieux : 84.42€

Attention : Découvrez un duplex d'exception situé au cœur de Troyes, au 44 rue du Général de Gaulle, Apt 33. Ce bien immobilier, entièrement meublé (meubles mis à disposition à titre gratuit, statut bail non meublé), vous offre une surface habitable de 28,14 m² et une surface au sol de 36,36 m².

Intérêt : Niché dans un immeuble de 1900, cet appartement duplex allie charme historique et confort moderne. Il se compose d'une entrée, de deux pièces principales, dont une chambre spacieuse et lumineuse. La cuisine américaine, aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour de 18,11 m², baigné de lumière naturelle grâce à son exposition Sud-Est. Les ouvertures en bois ajoutent une touche authentique à cet intérieur élégant.

Désir : Imaginez-vous vivre dans ce cocon urbain, où chaque détail a été soigné pour votre bien-être. La salle de bains et le WC sont en parfait état, et l'isolation thermique est optimale pour un confort tout au long de l'année. Les parties communes de l'immeuble sont également entretenues avec soin, reflétant le standing de ce bien.

Action : Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un appartement qui combine histoire et modernité. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce trésor caché au cœur de Troyes.

Équipement : entrée, séjour avec canapé clic-clac, TV, bureau, 2 colonnes avec penderies, tapis, table basse, cuisine contemporaine USA aménagée et équipée NEUVE plaques inductions hotte, four combiné multifonctions, bar avec 2 tabourets, chambre en mezzanine avec 2 lits de 90 sommiers à lattes, placards, sdb avec machine à laver.

LIBRE de suite - LOYER 535 € HC - Charges 55 € (comprenant le chauffage 'pompe à chaleur') - Honoraires d'agence 309,54 € - Dépôt de garantie 535 €

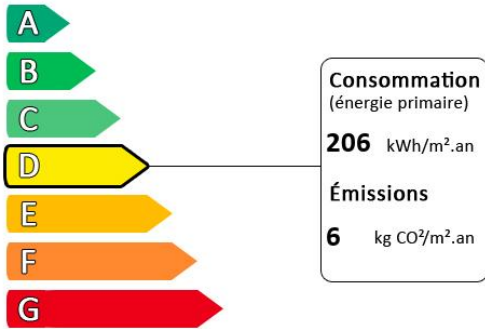
À proximité, vous trouverez une multitude de commodités : des écoles maternelles, élémentaires et collèges accessibles en 10 minutes à pied, ainsi que des commerces d'alimentation générale et des restaurants à seulement 5 minutes de marche. Un parc et jardin, un hôpital et plusieurs médecins généralistes sont également à portée de main.

Honoraires de 309,54 € TTC à la charge du locataire comprenant 84,42 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 535.00 €/mois. Provision sur charges 55 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 535 €. Classe énergie D, Classe climat A 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 520.00 et 750.00 €. 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



Surface habitable : 28.14 m²

Nombre de pièces : 2

Nombre de chambres : 1

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021