

LA4287 - A LOUER Troyes "Bouchon" DUPLEX T2



Loyer mensuel : 633€ charges comprises
- dont charges locatives : 55.00€

Dépôt de garantie : 523.00€

Honoraires agence TTC charge du locataire : 315.37€
- dont état des lieux : 86.01€

Découvrez ce charmant duplex meublé au cœur de Troyes 'Bouchon' plein centre Plongez dans l'histoire avec ce duplex de 36,20 m² (Carrez 28,67 m²), niché dans un bâtiment datant de 1900 entièrement restauré à l'intérieur, au 44 de la rue du Général de Gaulle. Ce bien, situé au 3ème et 4ème étage d'un immeuble de 4 niveaux, offre une vue sur les toits côté cour au calme. L'appartement, en bon état, vous séduira par son isolation de qualité, ses volumes, style LOFT et ses parties communes soigneusement entretenues.

Laissez-vous charmer par le séjour de 17,23 m², baigné de lumière grâce à ses ouvertures en bois à double vitrage orientées Nord-Ouest. Le séjour cathédrale avec son canapé et buffet avec grande TV, la cuisine américaine aménagée et équipée avec table haute et chaises hautes, vous invite à partager des moments conviviaux. Vous apprécierez également la chambre spacieuse en mezzanine avec lit double dressing, bureau, et la salle de bains moderne avec machine à laver.

Le chauffage collectif avec pompe à chaleur récente (compris dans les charges) permet d'avoir des charges réduits. LIBRE début juillet - LOYER 523 e HC - CHARGES 55 e - Honoraires d'agence 315,37 € (dont 229,36 € visite et dossier)

Imaginez-vous flânant dans les rues de Troyes, à seulement 5 minutes à pied de nombreux commerces d'alimentation générale, restaurants et d'un parc. Les écoles maternelles, élémentaires et collèges sont à 10 minutes de marche. Un arrêt de bus se trouve à proximité immédiate, et l'hôpital est accessible en 10 minutes en voiture.

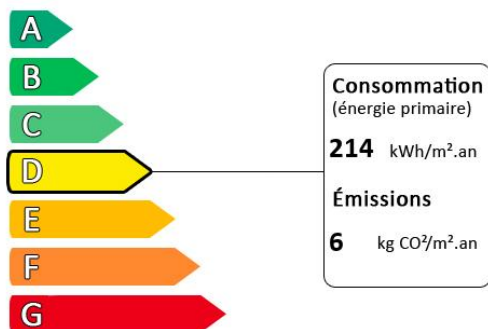
Venez découvrir ce bien d'exception qui vous offrira une qualité de vie incomparable. (Statut bail non meublé)

Honoraires de 315,37 € TTC à la charge du locataire comprenant 86,01 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 523.00 €/mois. Provision sur charges 55 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 523 €. 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 550.00 et 790.00 €. 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 : 28.67 m²

Nombre de pièces : 2

Nombre de chambres : 1

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021