

# LA4373 - DUPLEX Hyper Centre face aux Halles



**Loyer mensuel : 634€** charges comprises  
- dont charges locatives : 55.00€

Dépôt de garantie : 524.00€

**Honoraires agence TTC charge du locataire : 306.57€**  
- dont état des lieux : 83.61€

## Duplex de charme en plein coeur de Troyes

Niché au 3ème étage d'un immeuble de standing, cet appartement duplex entièrement meublé de 34,30 m<sup>2</sup> (Carrez 27,87 m<sup>2</sup>) saura vous séduire par son charme authentique et son emplacement idéal. Construit en 1900, ce bien a su garder son cachet d'antan tout en offrant un confort moderne.

Laissez-vous transporter par son séjour lumineux de 18m<sup>2</sup>, avec ses ouvertures en bois donnant sur une vue imprenable sur la ville. La cuisine américaine aménagée et équipée invite à la convivialité et à la gourmandise.

L'espace nuit, situé à l'étage supérieur, offre une chambre cosy et confortable, une salle d'eau fonctionnelle et un WC séparé. L'isolation très bonne et une pompe à chaleur neuve, assurent un confort thermique optimal.

Ce bien, en excellent état intérieur et parties communes, vous offre l'opportunité de vivre dans un cadre de vie privilégié. Situé à 5 minutes à pied de nombreux commerces, restaurants et d'un parc, vous profiterez également de la proximité de plusieurs établissements scolaires (crèche, maternelle, élémentaire, collège) à 10 minutes à pied. Un hôpital et plusieurs médecins généralistes se trouvent également à proximité.

LIBRE de suite - LOYER 524 e HC - CHARGES 55 e - Honoraire d'agence 306,57 € (dont 222,96 € visite et dossier) - IDEAL ETUDIANT ! 'statut Bail non meublé'

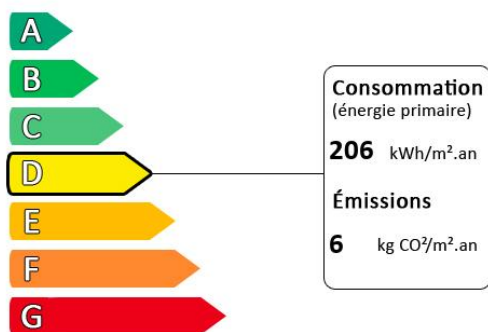
Venez découvrir ce bien d'exception et imaginez-vous déjà y vivre !

Honoraires de 306,57 € TTC à la charge du locataire comprenant 83,61 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 524.00 €/mois. Provision sur charges 55 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 524 €. 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 400.00 et 600.00 €. 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 : 27.87 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 2

Nombre de chambres : 1

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021