



LOCATION : appartement de 2 pièces (44,6 m² Carrez) à VILLENEUVE LES AVIGNON

VILLENEUVE LES AVIGNON 30400

670 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 70 € / mois

Dépôt de garantie : 600 € Honoraires

charges locataires: 405 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 135 €
TTC.

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République
30330 Connaux

0466680239

LOCATION : appartement de 2 pièces (44,6 m² Carrez) à VILLENEUVE LES AVIGNON

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À louer (disponible à partir du 8 novembre 2024) : situé à 43 km de la côte méditerranéenne, à VILLENEUVE LES AVIGNON (30400), notre agence Guy Hoquet est ravie de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme d'environ 45 m² (44,6 m² Carrez).

Il se situe dans un petit immeuble neuf de deux étages de standing. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Le bâtiment est équipé d'un interphone et d'un visiophone. Il dispose d'une entrée, d'une chambre de 11 m², d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle d'eau et de toilettes. Il est en excellent état général. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Avec une terrasse de 16 m², gagnez en confort et en espace.

Possibilité de louer en plus 1 ou 2 places de parking (se renseigner à l'agence)

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Privée Sancta Maria et le Collège Privé Sancta Maria à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve cinq lignes de bus à quelques pas de l'appartement. Les autoroutes A7 et A9 et la nationale N7 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez un tennis dans les environs. Il y a également des

restaurants, des commerces, une boulangerie et deux bureaux de poste.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 670 € dont 70 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 600 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 405 € dont 135 € pour l'état des lieux.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. Avec une classe énergétique A, il est parfaitement isolé et ne nécessite aucuns travaux. La classe climat est aussi notée A, représentant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 1 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 226 € et 306 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet.

45 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Nombre étages	2
Provision sur charges	70 €
Prestations / charges	Provisions ordures menageres (20) + copro (50)
Dépôt de garantie	600 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	22 m ²
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-05-02 02:29:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	49 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 226€ et 306€ au 01/01/2021

Photos du bien

