

**590 € / mois charges comprises**



**Réf. DUPLEX - Joli appartement en duplex - Centre de Santes**

**UNE JOLIE PÉPITE PLEINE DE CHARME !**

\*\*\* TROP TARD \*\*\*  
\*\*\* LOUÉ \*\*\*  
\*\*\* EXCLUSIVITÉ \*\*\*

Venez découvrir, à la location, uniquement avec Hélène Louis Immobilier, cet appartement 2 pièces en duplex de 44.40 m<sup>2</sup>.

À proximité immédiate du centre-ville, cet appartement au 1er et 2ème étage, rempli de charme, ne manquera pas de retenir votre attention.

Cet appartement vous offrira sur le premier niveau, une vaste cuisine équipée, ainsi qu'un séjour, avec plancher, le tout sur près de 25m<sup>2</sup> baignés de lumière.

Au second niveau, un palier desservira une salle de douche avec wc, ainsi qu'une chambre de près de 12m<sup>2</sup>.

Afin de compléter les prestations de ce bien, un espace de stockage en mezzanine.

Stationnement aisé à proximité immédiate.

Radiateurs électriques – ballon d'eau chaude - consommations individuelles.

Double vitrage – fenêtres de bonne qualité.

Un bien idéalement situé, à proximité des commerces, des commodités et de la Gare de Santes.

**A SAVOIR**

<b>Surface habitable :</b>	44 m <sup>2</sup>
Loyer mensuel :	560 €
Complément mensuel de loyer :	0 €
Provision pour charges mensuelles :	30 €
<b>Loyer mensuel charges comprises :</b>	<b>590 €</b>
Etat des lieux :	133 €
Constitution dossier, visites, rédaction bail :	444 €
<b>Honoraires à la charge du locataire :</b>	<b>577 €</b>
<b>Dépôt de garantie :</b>	<b>560 €</b>

**POUR VOUS CONSEILLER**

HÃ©lÃ¨ne LOUIS  
07 82 10 61 60  
helene.louis@hotmail.com  
www.helene-louis-immobilier.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 780 et 1 100 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)