



## Appartement F2 (45 m<sup>2</sup>) en location à ORLEANS

ORLEANS 45000

**620 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 590 € Honoraires

charges locataires: 577.59 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 133.29 €

TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Appartement F2 (45 m<sup>2</sup>) en location à ORLEANS

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - INTÉRIEUR EN BON ÉTAT

En location : à ORLEANS (45000), venez découvrir cet appartement de 2 pièces au calme de 44,8 m<sup>2</sup>.

Il est situé au premier étage d'un petit immeuble récent. Le bâtiment comporte deux étages. Cet appartement est organisé comme suit : un séjour avec une cuisine aménagée et une chambre . Il propose aussi une salle d'eau. Il offre également une entrée. Un chauffage convecteur électrique est installé dans l'appartement. Le chauffage est individuel.

Un balcon offre à cet appartement de l'espace supplémentaire en plein air.

Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour l'appartement.

L'appartement est proche de toutes commodités : il se situe à 500 mètres des commerces et à une minute des écoles. Niveau transports, la commune est bien desservie. L'arrêt de bus se situe à une minute du bien. On trouve également le tram à sept minutes ainsi que la gare à 15 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur trois théâtres à moins de 10 minutes. Il y a aussi de nombreux restaurants, un institut universitaire et deux bureaux de poste. Enfin le marché Quai du Roi anime le quartier le dimanche matin.

Cet appartement de 2 pièces est à louer pour 620 €, charges comprises. Un dépôt de garantie de 590 € est demandé.

L'énergie et la consommation deviennent des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. L'indice DPE est D pour une consommation énergétique de 178 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à l'indice GES, il est de classe B représentant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud.

44.43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

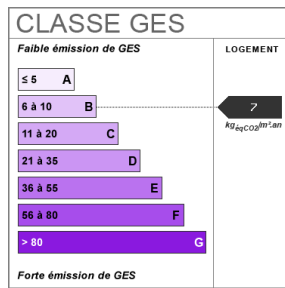
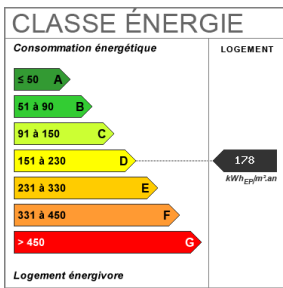
## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	590 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	22.5 m <sup>2</sup>

Année construction	2011
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique



## Photos du bien



