



## Appartement T1 (25 m<sup>2</sup>) à louer à ORLEANS

ORLEANS 45000

**490 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 120 € / mois

Dépôt de garantie : 370 € Honoraires

charges locataires: 325.52 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 75.12 €

TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Appartement T1 (25 m<sup>2</sup>) à louer à ORLEANS

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME - AVEC TERRASSE

À louer : à deux pas des écoles et commerces, notre agence Guy Hoquet ORLEANS sud est ravie de vous présenter à ORLEANS (45000), cet appartement 1 pièce au calme de 25,04 m<sup>2</sup>. Son intérieur inclut une pièce à vivre de 16 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin de 7,6 m<sup>2</sup> et une terrasse. Cet appartement est équipé de la fibre, pour un accès internet haut débit.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble récent de six étages avec ascenseur. L'extérieur de l'appartement est en très bon état et l'intérieur est neuf. Il est mis en location avec une place de parking. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien ainsi que le tram à 10 minutes. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 6 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et deux boucheries-charcuteries à proximité.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 490 €, charges comprises (120 € provision sur charges). Un

dépôt de garantie de 370 € est demandé. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 325,52 € (état des lieux : 75,12 €). La durée du bail est de trois ans.

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 137 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée C (chiffre annuel : 25 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 180 € et 280 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud pour une première visite de cet appartement en location.

25.04 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	120 €
Dépôt de garantie	370 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	16.7 m <sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Neuf
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 180€ et 280€ au 01/01/2021

## Photos du bien



