



## ORLEANS HYPER CENTRE : maison F6 (152 m<sup>2</sup>) en location

ORLEANS 45000

**1 300 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 1300 € Honoraires charges locataires: 1972.1 € TTC dont honoraires d'état des lieux: 455.1 € TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## F6 (152 m<sup>2</sup>) en location

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - INTÉRIEUR NEUF

## ORLEANS HYPER CENTRE : maison

À louer : à deux pas de l'arrêt de tramway Croix Morin (ligne B), Guy Hoquet ORLEANS sud vous présente localisée à ORLEANS (45000) cette maison T6 au calme de 151,7 m<sup>2</sup>.

C'est une maison de 3 niveaux d'un très bon standing. Un interphone assure un accès sécurisé à la maison. Au rez-de-chaussée il y a une entrée et un dégagement. Le premier étage inclut, quant à lui, deux pièces à vivre (de 25 et 29 m<sup>2</sup>), des toilettes, un couloir et un débarras. Le deuxième étage comporte trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau, des toilettes, un placard et un palier. Une chambre de 11 m<sup>2</sup> et un palier se trouvent au troisième étage. Il y a une cuisine aménagée et équipée. Un chauffage convecteur électrique est installé dans la maison. Cette maison T6 est en excellent état général.

Une cave offre à ce bien de l'espace de rangement supplémentaire.

Côté stationnement, cette maison dispose d'une place de parking.

La maison est proche de toutes commodités : elle est située à 200 mètres des commerces et à une minute des écoles. Niveau transports, la commune est bien desservie. Un arrêt de bus et le tram se trouvent à une minute de la maison. On trouve aussi la gare à cinq minutes. Les autoroutes A10 et A71

sont accessibles à moins de 8 km. Vous trouverez trois cinémas de même qu'un théâtre et un conservatoire dans les environs. Il y a aussi tout un panel de restaurants et quatre bureaux de poste. Enfin, le marché Place de la République a lieu le jeudi matin.

Cette maison T6 est proposée à la location pour un loyer mensuel de 1 300 € CC. Le dépôt de garantie demandé est de 1 300 €.

L'énergie et la consommation deviennent des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. Cette maison est classée E pour la performance énergétique (315 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et de catégorie B au niveau des émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en location ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud.

151.7 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.4 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Dépôt de garantie	1300 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.29 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Neuf
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	315 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2850€ et 3910€ au 01/01/2021

Photos du bien

