



## LOCATION d'un appartement F3 (50 m<sup>2</sup>) à ORLEANS

ORLEANS 45100

**745 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 20 € / mois

Dépôt de garantie : 725 € Honoraires

charges locataires: 653.9 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 150.9 €

TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## LOCATION d'un appartement F3 (50 m<sup>2</sup>) à ORLEANS

APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX - 10 Min à pied du centre ville

Guy Hoquet ORLEANS sud vous propose cet appartement de 3 pièces de 50,3 m<sup>2</sup> en location à ORLEANS (45100). Il est composé de deux chambres, d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle d'eau et de toilettes. L'appartement est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Avec une terrasse d'environ 20 m<sup>2</sup> vue sur la Loire, gagnez en confort et en espace. Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique sont installées dans cet appartement.

Il est situé au 2e étage d'une maison de ville de bon standing de trois étages. Il est en excellent état général avec un intérieur neuf. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage fermé est réservé pour cet appartement.

Cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles.. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien. Il y a également le tram à 10 minutes. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 6 km. Le cinéma Pathe Orleans vous attend à quelques minutes du logement pour vos loisirs, de même qu'un tennis. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries-charcuteries et des épiceries.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 745 €, charges comprises (20 € provision sur

charges). Le dépôt de garantie demandé est de 725 €.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergétique de cet appartement est notée E (386 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, C (12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 180 € et 1 640 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 745 € CC, avec 20 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 725 € est demandé.

Il est à vendre sous mandat exclusif. Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud pour une première visite de cet appartement à louer.

50.3 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	20 €
Dépôt de garantie	725 €
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Neuf
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	386 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1640€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

