



## LOCATION d'un appartement F3 (61 m<sup>2</sup>) à ORLEANS - PROCHE BORDS DE LOIRE

ORLEANS 45000

**823 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 73 € / mois  
Dépôt de garantie : 749.82 € Honoraires  
charges locataires: 796 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 183 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## LOCATION d'un appartement F3 (61 m<sup>2</sup>) à ORLEANS - PROCHE BORDS

### DE LOIRE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À quelques minutes de l'arrêt de tramway Porte Dunoise (ligne B), nous vous présentons à louer à ORLEANS (45000), cet appartement de 3 pièces au calme de 61,3 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 1er étage d'un immeuble récent datant de 2022. Il comporte un grand salon séjour, deux chambres avec placard et une cuisine aménagée équipée. L'appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une grande terrasse exposée Sud.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. On trouve des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied et deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, il y a six lignes de bus ainsi que la ligne de tramway B (Porte Dunoise) à proximité. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 3 km. On trouve des restaurants, trois boulangeries, des commerces, trois supermarchés, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste dans les environs.

Il est à louer pour 822,82 €, charges comprises (73 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 749,82 € est demandé. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 796 € (état des lieux : 183 €). La durée du bail est de trois ans.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. La classe énergétique de cet appartement est notée B et la classe climatique, C (15 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud.

61.3 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Provision sur charges	73 €
Dépôt de garantie	749.82 €
Jardin	Non
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Nombre de terrasse 1

Type de Stationnement Extérieur

Diagnostic Energétique Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



