



## LOCATION : appartement de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) à SAINT JEAN LE BLANC

SAINT JEAN LE BLANC 45650

**797 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 27 € / mois  
Dépôt de garantie : 770 € Honoraires  
charges locataires: 819 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 189 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## LOCATION : appartement de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) à SAINT JEAN LE

## BLANC

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En location à 2 km d'Orléans, à SAINT JEAN LE BLANC (45650), nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme de 63 m<sup>2</sup>.

Il est situé dans un petit immeuble récent d'un étage de standing. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone. Il s'agence comme suit : une entrée, un séjour de 22 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée. Il inclut aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Il possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Cet appartement est en très bon état général. Des fenêtres double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Un jardin de 84 m<sup>2</sup> et une terrasse viennent l'agrémenter.

Pour les véhicules, cet appartement est à louer avec deux places de parking.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. L'École Élémentaire Jean Bonnet, l'École Primaire Jean Bonnet et le Collège Jacques Prévert sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve cinq lignes de bus à proximité. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins

de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à quelques minutes à peine. Il y a également un restaurant, un supermarché et des commerces.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 797 € CC, avec 27 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 770 € est demandé. Les honoraires à la charge du locataire sont de 819 € (189 € d'état des lieux). Le bail est de trois ans.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très bien isolé. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées B (80 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C (chiffre annuel : 18 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en location en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Provision sur charges	27 €
Dépôt de garantie	770 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Surface séjour	22.26 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2016
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	2
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	80 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

