



## ORLEANS : appartement F3 (65 m<sup>2</sup>) à louer - PROCHE BORDS DE LOIRE

ORLEANS 45000

**895 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 85 € / mois  
Dépôt de garantie : 810 € Honoraires  
charges locataires: 847.47 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 195.57 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## ORLEANS : appartement F3 (65 m<sup>2</sup>) à louer - PROCHE BORDS DE LOIRE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À louer : venez découvrir à ORLEANS (45000) cet appartement de 3 pièces au calme de 65,19 m<sup>2</sup>. Il compte une entrée, un séjour avec une cuisine aménagée et équipée, deux chambres. Il comporte une salle de bains et des toilettes. L'appartement offre un placard, un rangement, un dégagement et une lingerie. Cet appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Cet appartement est aussi équipé de fenêtres double vitrage et de volets. Gagnez en confort et en espace grâce à la terrasse de 18,41 m<sup>2</sup> qu'il offre.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble récent datant de 2014 de deux étages. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en excellent état général. Il est loué avec deux garages. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé au bâtiment.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a 11 lignes de bus ainsi que la ligne de tramway B (Cathédrale) dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 6 km. Vous trouverez le cinéma Pathé Orleans de même qu'un conservatoire à moins de 10 minutes à pied. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés,

deux bureaux de poste et une poissonnerie. Enfin, 5 marchés animent les environs.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 895 €, charges comprises (85 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 810 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 847.47€ € (état des lieux : 195,57 €).

Si vous souhaitez louer, il est important de prendre en considération le bilan énergétique du bien. Cet appartement est classé B en ce qui concerne la classe énergie (51 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C pour ce qui est de la classe climat (de l'ordre de 11 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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud pour plus de renseignements sur cet appartement en location à ORLEANS.

65.19 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Provision sur charges	85 €
Dépôt de garantie	810 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non

Surface séjour	21.94 m2
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	51 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

