



## Appartement F2 (39 m<sup>2</sup>) à louer à ORLEANS

ORLEANS 45000

**610 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 560 € Honoraires

charges locataires: 509.99 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 117.69 €  
TTC.

**Guy HOQUET**  
**ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## Appartement F2 (39 m<sup>2</sup>) à louer à ORLEANS

APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC BALCON

En location : venez découvrir à ORLEANS (45000) cet appartement de 2 pièces de 39,23 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble des années 90 de quatre étages. Il offre une entrée, un séjour de 19 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> et une salle d'eau.

Jouissez de davantage d'espace grâce à un balcon.

Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve huit lignes de bus ainsi que la ligne de tramway B (Halmagrand) dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, une boucherie charcuterie et des épiceries. 4 marchés animent le quartier.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 610 €, charges comprises (50 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 560 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 509,99 € dont 117,69 € pour l'état des lieux.

Cet appartement a une classe énergétique D (220 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est, quant à

elle, notée C (11 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 522 €.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec nos conseillers pour une première visite de cet appartement à louer.

39.23 m²

2 pièce(s)

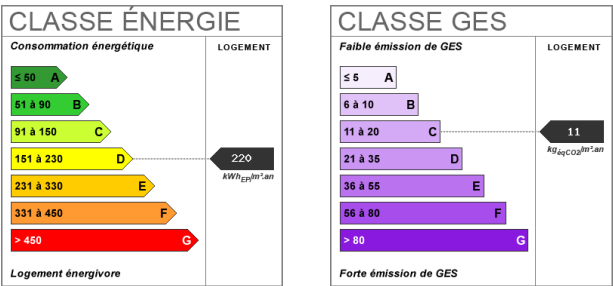
1 chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	560 €
Année construction	1990
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique





## Photos du bien

