



## SAINT PRYVE SAINT MESMIN : maison T4 (116 m<sup>2</sup>) à louer

SAINT PRYVE SAINT MESMIN 45750

**1 130 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois  
Dépôt de garantie : 1100 € Honoraires  
charges locataires: 1506.05 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 347.55 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## SAINT PRYVE SAINT MESMIN : maison T4 (116 m<sup>2</sup>) à louer

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - INTÉRIEUR EN TRÈS BON ÉTAT

À louer : localisée à 6 km d'Orléans, nous vous proposons cette maison de 4 pièces au calme de 115,85 m<sup>2</sup> et de 288 m<sup>2</sup> de terrain à SAINT PRYVE SAINT MESMIN (45750).

C'est une maison mitoyenne récente. Son intérieur offre une pièce à vivre, trois chambres de 15 m<sup>2</sup> à 18 m<sup>2</sup>, un dressing, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Il inclut aussi une salle d'eau et deux toilettes. Il possède des radiateurs, ainsi qu'une pompe à chaleur. Il est en excellent état général avec un intérieur en très bon état. Elle est équipée de la fibre.

Avec un jardin et une terrasse, gagnez en espace et en confort.

Pour votre véhicule, elle possède trois places de parking.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. L'École Élémentaire Hervé Bazin, l'École Maternelle Hervé Bazin et l'École Primaire des Sablons sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à trois minutes de la maison. Il y a également le tram à 20 minutes. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque

et un tennis à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et une épicerie.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Avec une classe énergétique B (77 kWh/m<sup>2</sup> annuels), cette maison reste peu énergivore pour être chauffée. La classe climat est, quant à elle, notée A, signifiant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Le loyer mensuel de cette propriété est de 1 130 €, charges comprises (30 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 1 100 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 1 506,05 € dont 347,55 € pour l'état des lieux. Le bail de cette maison est de trois ans.

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).

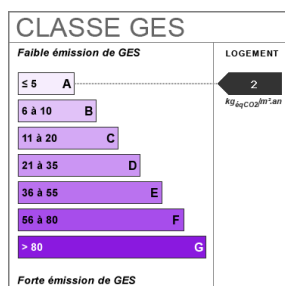
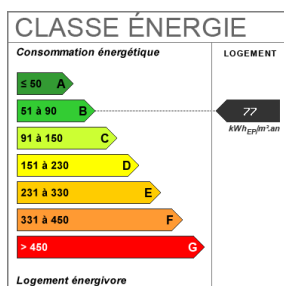
115.85 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	3 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	20 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	1100 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43.39 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	77 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



Photos du bien



