



## Appartement 2 pièces en location à ORLEANS - LE CHATEAU DE LA MOTTE

ORLEANS 45000

**700 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 44 € / mois

Dépôt de garantie : 656 € Honora

charges locataires: 661.76 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 152.83 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

### MOTTE

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - INTÉRIEUR EN TRÈS BON ÉTAT

À louer : à ORLEANS (45000) venez découvrir cet appartement de 2 pièces au calme de 47,85 m<sup>2</sup>. Il est agencé comme suit : un séjour de 19 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée et une chambre de 12 m<sup>2</sup>. Il est aussi composé d'une salle d'eau et de WC. Il compte également une entrée, deux placards et un dégagement. L'appartement possède des radiateurs alimentés au gaz. Il s'agit d'un chauffage individuel.

Un balcon offre à ce logement de l'espace supplémentaire bienvenu.

Cet appartement se situe dans une résidence récente avec ascenseur. Le bâtiment comporte quatre étages. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

L'appartement se trouve dans la commune d'Orléans. Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) se trouvent à moins de 10 minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Pathé Orleans de même qu'un conservatoire et trois théâtres à quelques minutes du bien. Il y a également trois bureaux de poste, tout un panel de restaurants et un institut universitaire. Enfin 2 marchés animent le quartier.

Cet appartement de 2 pièces est proposé à la location pour un loyer mensuel de 700 € CC, avec 44 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 656 €.

L'énergie et la consommation deviennent des facteurs d'achat importants à avoir en tête. L'indice DPE de cet appartement est de classe B (58 kWh/m<sup>2</sup>/an) et l'indice GES est de catégorie C (chiffre annuel : 13 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).

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud pour une première visite de cet appartement en location.

50.44 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Provision sur charges	44 €
Dépôt de garantie	656 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	18.54 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2014
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	58 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

