



## Appartement F2 (45 m<sup>2</sup>) en location à ORLEANS

ORLEANS 45000

**600 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 20 € / mois

Dépôt de garantie : 580 € Honoraires

charges locataires: 577.59 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 133.29 €  
TTC.

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

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## Appartement F2 (45 m<sup>2</sup>) en location à ORLEANS

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - INTÉRIEUR EN BON ÉTAT

En location : à ORLEANS (45000), venez découvrir cet appartement de 2 pièces au calme de 44,8 m<sup>2</sup>.

Il est situé au premier étage d'un petit immeuble récent. Le bâtiment comporte deux étages. Cet appartement est organisé comme suit : un séjour avec une cuisine aménagée et une chambre avec placard. Il propose aussi une salle d'eau. Il offre également une entrée. Un chauffage convecteur électrique est installé dans l'appartement. Le chauffage est individuel.

Un balcon offre à cet appartement de l'espace supplémentaire en plein air.

Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour l'appartement.

L'appartement est proche de toutes commodités : il se situe à 500 mètres des commerces et à une minute des écoles. Niveau transports, la commune est bien desservie. L'arrêt de bus se situe à une minute du bien. On trouve également le tram à sept minutes ainsi que la gare à 15 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur trois théâtres à moins de 10 minutes. Il y a aussi de nombreux restaurants, un institut universitaire et deux bureaux de poste. Enfin le marché Quai du Roi anime le quartier le dimanche matin.

Cet appartement de 2 pièces est à louer pour 600 €, charges comprises. Un dépôt de garantie de 580 € est demandé.

L'énergie et la consommation deviennent des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. L'indice DPE est D pour une consommation énergétique de 178 kWh/m2/an. Quant à l'indice GES, il est de classe B représentant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO2/m2/an).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud.

44.43 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Provision sur charges	20 €
Dépôt de garantie	580 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	22.5 m2

Année construction	2011
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



