



## ST JEAN DE LA RUELLE : appartement F3 en location

ST JEAN DE LA RUELLE 45140

**812 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 62 € / mois  
Dépôt de garantie : 750 € Honoraires  
charges locataires: 807.17 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 186.27 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## ST JEAN DE LA RUELLE : appartement F3 en location

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - EN TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL

À louer : venez découvrir cet appartement T3 au calme de 62,09 m<sup>2</sup>, situé à ST JEAN DE LA RUELLE (45140). Il est orienté au sud. Il est disposé comme suit : deux chambres, une cuisine aménagée et équipée et une salle de bains. L'appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz.

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

Cet appartement est situé au 2e étage avec ascenseur. Cette dernière est de haut standing. Il est en très bon état général.

L'appartement est proche de toutes commodités : il se situe à 300 mètres des commerces et à une minute des écoles. Niveau transports, la commune est bien desservie. L'arrêt de bus se trouve à une minute de l'appartement. Il y a aussi le tram à 10 minutes ainsi que la gare à 20 minutes. On trouve de nombreux restaurants à proximité.

Le loyer mensuel de cet appartement T3 est de 812 € CC, avec 62 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 750 €.

L'énergie et la consommation deviennent des points-clés qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en

compte. Cet appartement est classé C pour la performance énergétique (78 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et de catégorie C au niveau des émissions de gaz à effet de serre (18 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud.

62.09 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	20 min
Provision sur charges	62 €
Dépôt de garantie	750 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	78 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 799€ au 01/01/2021

Photos du bien

