



Location : maison de 110m² à ORLEANS centre avec Parking

ORLEANS 45000

1 370 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 1340 € Honoraires

charges locataires: 1304.42 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 301.02 €
TTC.

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Location : maison de 110m² à ORLEANS centre avec Parking

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À louer : au pied du tramway Madeleine (ligne B), venez découvrir cette maison de 4 pièces au calme de 100,34 m² située à ORLEANS (45000). Elle inclut un beau séjour double de 27 m², trois chambres (entre 11 et 14 m²) et une cuisine aménagée et équipée. Elle propose également deux salles d'eau, une salle de bains, deux toilettes et un cellier. Il y a aussi une entrée et un palier. Un chauffage à air pulsé est installé dans cette maison, ainsi qu'une climatisation réversible.

Pour se détendre, la maison bénéficie aussi d'une terrasse. Elle comporte également la fibre optique, pour une connexion internet haut débit.

C'est une maison d'un très bon standing. Elle est en excellent état général. Une place de parking est prévue pour stationner votre véhicule. Un interphone assure un accès sécurisé à cette maison.

Cette maison est proche de toutes commodités : elle se trouve à 300 mètres des commerces et à cinq minutes des écoles. Un arrêt de bus et le tram est situé à une minute de la maison. Il y a également la gare à six minutes. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 4 km. Le cinéma d'art et d'essai Les Carmes vous accueille dans les environs pour vos loisirs, de même qu'un théâtre. On trouve aussi de nombreux restaurants, trois bureaux de poste et un institut universitaire.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Les indices DPE et GES sont respectivement de catégorie B (90 kWh/m² annuels) et de classe A (2 Kg CO₂/m²/an).

Le loyer mensuel de la maison est de 1 370 € CC, avec 30 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 1 340€.

Prenez contact avec l'un de nos conseillers immobilier pour une première visite de cette maison en location.

100.34 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	6 min
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	1340 €
Surface séjour	25.45 m ²
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 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 840€ au 01/01/2021

Photos du bien

