



Location : appartement T3 à ORLEANS

ORLEANS 45000

819 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 84 € / mois

Dépôt de garantie : 735 € Honoraires

charges locataires: 770.9 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 177.9 €

TTC.

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Location : appartement T3 à ORLEANS

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - INTÉRIEUR EXCELLENT ETAT

À louer : à ORLEANS (45000) découvrez cet appartement T3 au calme de 59,3 m².

Il se situe au 3e étage d'une résidence récente avec ascenseur. Le bâtiment comporte six étages. Cet appartement s'agence comme suit : un séjour/cuisine de 23 m² et deux chambres (de 11 m² chacune). Il inclut également une salle d'eau et des toilettes. Il propose aussi deux placards, un dressing et un dégagement. Il y a également une cuisine aménagée et équipée. Le chauffage fonctionne au gaz. Cet appartement T3 est en excellent état général.

Un balcon de 7.49m² offre à cet appartement de l'espace supplémentaire en plein air.

Ce bien est mis en location avec une place de parking.

L'appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à 100 mètres des commerces et à une minute des écoles. Niveau transports, la commune est bien desservie. L'arrêt de bus et le tram sont situés à une minute du bien. Il y a également la gare à 10 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma d'art et d'essai Les Carmes ainsi qu'un théâtre à quelques pas du logement. On trouve aussi un grand choix de restaurants, quatre bureaux de poste et un institut universitaire. Enfin 2 marchés animent le quartier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES : Inondation ; Argile ; Pollution des sols.

La classe énergie de cet appartement est notée B (45 kWh/m²/an) et la classe climatique, B (chiffre annuel : 8 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 230 € et 370 € en 2021.

Le loyer mensuel de cet appartement T3 est de 819 €, charges comprises (84€ provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 735 €.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en location à ORLEANS. ref 427G

59.3 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	84 €
Dépôt de garantie	735 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	22.97 m ²

Jardin	Non
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	45 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 230€ et 370€ au 01/01/2021

Photos du bien

