



## À LOUER - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC TERRASSE ET PARKINGS - ORLÉANS

ORLEANS 45000

**880 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 60 € / mois

Dépôt de garantie : 820 € Honoraires

charges locataires: 836.94 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 193.14 € TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## ORLÉANS

À LOUER - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC TERRASSE ET PARKINGS - ORLÉANS

Calme - Lumineux - Proche tram et commerces

Situé à seulement 1 km du centre-ville d'Orléans, découvrez ce bel appartement 3 pièces de 64,38 m<sup>2</sup>, niché au 3e étage d'une résidence récente avec ascenseur, dans un environnement paisible.

Ce logement confortable et bien agencé se compose : d'une entrée, d'un séjour lumineux avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée ouvrant sur une grande terrasse et un balcon totalisant 21 m<sup>2</sup>, de deux chambres, dont une avec placard intégré, d'une salle d'eau moderne et de toilettes séparées. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz.

Atout rare : l'appartement dispose de deux places de parking privatives au sein de la résidence sécurisée.

Proche de toutes commodités : écoles, commerces, transports (tram et bus à 1 min), cinéma Pathé, restaurants et services (bureaux de poste).

- Loyer : 880 € charges comprises (dont 60 € de provision sur charges)

- Dépôt de garantie : 820 €

Énergie, consommation et émission de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on a le projet de louer. Avec une classe énergétique B, cet appartement consomme peu d'énergie (49kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à l'indice GES, il est de catégorie B, ce qui représente un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

\*\* Contactez vite notre agence pour organiser une visite et découvrir ce bien coup de coeur ! REF453G

64.38 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	820 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Assainissement	Tout à l'égout
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
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	49 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

