



## À louer, appartement d'une surface habitable de 34,07 m<sup>2</sup>, 2 pièces à SAINT JEAN DE BRAYE (45800).

SAINT JEAN DE BRAYE 45800

**560 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois  
Dépôt de garantie : 530 € Honoraires  
charges locataires: 442.91 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 102.21 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## À louer, appartement d'une surface habitable de 34,07 m<sup>2</sup>, 2 pièces à SAINT JEAN DE BRAYE (45800).

Situé à SAINT JEAN DE BRAYE (45800), cet appartement d'excellent standing, achevé en 2019, dénombre 2 pièces réparties sur 34,07 m<sup>2</sup>. Voilà qui est parfait pour un couple. Il comporte une chambre, un séjour avec une cuisine aménagée/équipée. Il est également doté d'une salle d'eau et d'un WC.

Cet appartement dispose d'un balcon de 12m<sup>2</sup> qui pourra être fleuri et décoré selon vos goûts. Il possède aussi un parking pour stationner votre véhicule et permettre à vos visiteurs de se garer facilement.

L'appartement est localisé au 1er étage du bâtiment qui en compte 4. L'immeuble possède un ascenseur ainsi que la fibre. La présence d'un interphone offre un accès plus sécurisé à la résidence.

L'extérieur de l'immeuble est en excellent état.

Pour la saison froide, vous pourrez compter sur des radiateurs, pour un chauffage individuel qui fonctionne au gaz de ville.

Avec une classe énergétique A, ce bien consomme peu d'énergie. Quant à l'indice GES, il est de catégorie C, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre.

Le loyer de ce bien est de 547euros, toutes charges comprises. Prévoir un dépôt de garantie de 512 euros ainsi que des honoraires locataires de 442.91euros.

Prenez contact avec notre équipe pour une première visite. Référence : 347G

34.07 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	530 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	16.92 m <sup>2</sup>
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

---

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Neuf
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	50 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

