



ORLEANS : appartement T4 - 92m² en location

ORLEANS 45000

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

ORLEANS : appartement T4 - 92m² en location

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME - RECENT

En location : proche du tramway Madeleine B, venez découvrir cet appartement de 4 pièces au calme de 91,61 m² à ORLEANS (45000). Il s'organise comme suit : un grand séjour double de 33 m² avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, trois chambres avec placard dont une avec balcon, . Il offre aussi une salle d'eau et des toilettes. Il y a aussi une entrée avec placard. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz.

Cet appartement est également équipé de la fibre optique. 2 terrasses lui ajoutent un total de 26,54 m² d'espace supplémentaire.

Il se situe au 3e et dernier étage d'une petite résidence neuve avec ascenseur. Cette dernière est haut de gamme. Cet appartement est en excellent état général avec un intérieur neuf. Pour votre véhicule, il est loué avec deux places de parking.

Le grand appartement se situe à 1 km des commerces. Tous les types d'établissements scolaires sont implantés à quelques pas de l'appartement. On trouve un arrêt de bus et le tram à une minute du bien ainsi que la gare à cinq minutes. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 4 km. Le cinéma d'art et d'essai Les Carmes vous attend à proximité pour vos loisirs, de même qu'un théâtre. Il y a également de nombreux restaurants, trois bureaux de poste et un institut universitaire.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Avec une classe énergétique B (47 kWh/m² annuels), il est très économe en énergie. L'indice GES est également de catégorie B, ce qui

implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre.

L'appartement est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 550 € CC, avec 100 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 1 450 €.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec l'un de nos négociateurs immobilier.

91.61 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	150 €
Dépôt de garantie	1400 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	33.47 m ²
Jardin	Non
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
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 terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	47 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 750€ au 01/01/2021

