



## LOCATION : appartement 1 pièce Meublé à ORLEANS

ORLEANS 45100

**Guy HOQUET**  
**ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## LOCATION : appartement 1 pièce Meublé à ORLEANS

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME - QUARTIER CALME

À quelques minutes du tramway A (Tourelles-Dauphine), découvrez cet appartement 1 pièce au calme de 13 m<sup>2</sup> à ORLEANS (45100). Il offre une kitchenette et une salle d'eau.

Pour davantage de rangements, l'appartement est complété par une cave. Pour un accès internet haut débit, cet appartement bénéficie également de la fibre.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un petit immeuble de deux étages. Il est en bon état général.

Cet appartement est situé à moins d'une minute des commerces. Il y a des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour les enfants en bas âge. On trouve un arrêt de bus et le tram à deux minutes du bien. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Pathe Orleans de même que sur un tennis non loin du logement. Il y a aussi des restaurants, un restaurant universitaire, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, une poissonnerie et des épiceries.

Il est à louer pour 435 €, charges comprises (20 € provision sur charges). Les frais d'agence charge locataire sont de 170.17€ (39.39 € d'état des lieux). La durée du bail est d'un an.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on

souhaite louer. Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 333 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 380 € et 550 € en 2021.

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 votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en location à ORLEANS.

13 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	20 €
Dépôt de garantie	870 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	1970
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

Cuisine	Kitchenette
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	333 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 380€ et 550€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

