



MAGNIFIQUE 5 PIÈCES - MEUBLE - HYPER CENTRE - TRES LUMINEUX - AU PIEDS DES TRAMS

ORLEANS 45000

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

MAGNIFIQUE 5 PIÈCES - MEUBLE - HYPER CENTRE - TRES LUMINEUX - AU PIEDS DES TRAMS

En location : au pieds du tramway (lignes A et B - Place de Gaulle), à ORLEANS centre (45000), Guy Hoquet ORLEANS sud vous propose ce magnifique appartement meublé de 109,35 m², haut de gamme, au calme et très lumineux. Idéal pour une colocation, cet appartement de standing se compose comme suit : trois belles chambres lumineuses, refaites à neuf et parfaitement équipées (lits 140cm, bureau, bibliothèques, nombreux rangements, double vitrage?), une cuisine aménagée équipée, une grande salle d'eau et des WC séparés.

Un grand balcon filant exposé, sud et ouest, offre une belle vue dégagée sur les toits et donne à cet appartement beaucoup de charme. L'appartement est doté de la fibre et d'une cave en sous-sol pour vos vélos.

Il se situe au quatrième et dernier étage d'un immeuble années 60's en très bon état général. La réfection de la cage d'escalier est prévue pour le T4-2024.

L'appartement se situe à 5 minutes à pied de la future université Porte Madeleine, dans un quartier calme doté de nombreux commerces (boulangeries, supermarchés, épiceries, librairies, coiffeurs ?). Le marché Place de la République a lieu chaque jeudi matin et la Place du Martroi et ses restaurants n'est qu'à 2 minutes à pied ! Deux cinémas vous attendent à quelques pas du logement pour vos loisirs, tout comme un conservatoire.

Il y a des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve 13 lignes de bus, la gare d'Orléans centre ainsi que les lignes B et A du tramway juste à côté. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à

moins de 5 km. Parking public (Carmes) à 1 minute de l'immeuble.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique de 249 kWh/m²/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée C (chiffre annuel : 11 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 900 € et 2 630 € en 2021.

Cet appartement est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 790 €, charges comprises (250 € provision sur charges incluant le chauffage et l'eau). Un dépôt de garantie de 3 180 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 1 749,6 € (état des lieux : 328,05 €). La durée du bail est d'un an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud pour plus de renseignements sur ce grand appartement à louer à ORLEANS.

109.35 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	250 €
Dépôt de garantie	3580 €
Bien en copropriété	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2630€ au 01/01/2021

Photos du bien







