



## Appartement 1 pièce (15 m<sup>2</sup>) à louer à ORLEANS

ORLEANS 45100

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Appartement 1 pièce (15 m<sup>2</sup>) à louer à ORLEANS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

Proche commerces, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement 1 pièce au calme de 15,29 m<sup>2</sup> mansardé à louer à ORLEANS (45100). Son intérieur comporte une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement.

Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique sont installées dans cet appartement.

Il se situe au 3e et dernier étage d'un petit immeuble. Il est en bon état général. Sa sécurité est assurée par un digicode.

L'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces. Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour les tout-petits. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien ainsi que le tram à deux minutes. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 6 km. Le cinéma Pathe Orleans vous accueille à proximité du logement pour vos loisirs, tout comme un tennis. Il y a aussi des restaurants, un restaurant universitaire, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une poissonnerie et des épiceries.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergétique de cet appartement est notée F (439 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, C (14 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 580 € et 830 € en 2021.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 450 €, charges comprises (20 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 900 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 198,77 € (45,87 € d'état des lieux).

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud.

15.29 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2 min
Provision sur charges	20 €
Dépôt de garantie	900 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	439 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien

