



## Appartement 3 pièces avec Jardin - Quartier SONIS à louer

ORLEANS 45000

**800 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 55 € / mois  
Dépôt de garantie : 745 € Honoraires  
charges locataires: 732.09 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 169.07 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Appartement 3 pièces avec Jardin - Quartier SONIS à louer

À louer : appartement de type T3, d'une surface de 55.80 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble à Orléans refait entièrement.

Ce bien comprend une belle entrée avec placard, deux chambre dont une avec placard, une pièce de vie avec accès sur le jardin, une cuisine aménagée et équipée, idéal pour un couple ou une petite famille. l'appartement dispose également de deux places de parking en sous-sol.

L'appartement est proche de plusieurs points d'intérêt, notamment le Collège Dunois et l'École primaire indépendante La Chouette, facilitant l'accès à l'éducation.

Vous trouverez également des commodités à proximité, telles que des boulangeries, des supermarchés, et des restaurants, ainsi que des espaces verts pour vos moments de détente.

Le loyer mensuel de l'appartement est de 800 € CC, avec 55 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 745 €.

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 249 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

N'hésitez pas à contacter l'un de nos conseillers immobilier pour plus de renseignements sur cet appartement en location à ORLEANS. REF 07G

55.8 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Provision sur charges	55 €
Dépôt de garantie	745 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Gardien	Non

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

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 1050€ et 1480€

## Photos du bien



