



## Appartement 2 pièces meublé à louer à Orléans - Quartier Tudelle

ORLEANS 45100

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Appartement 2 pièces meublé à louer à Orléans - Quartier Tudelle

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Entouré de commerces, en location à ORLEANS (45100), nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 47.07 m<sup>2</sup>.

Il se situe au rez-de-jardin et dispose d'une terrasse. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment. Son intérieur se divise en une entrée avec grand placard, un séjour avec cuisine aménagée équipée semi ouverte et une chambre de 11 m<sup>2</sup>. Il comporte aussi une salle de bains et des toilettes. Un chauffage individuel électrique est installé dans l'appartement. L'intérieur de l'appartement est en très bon état. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Pour votre véhicule, cet appartement est mis en location avec une place de parking en sous-sol.

L'appartement se trouve à une minute des commerces. On trouve un arrêt de bus et le tramway à deux pas du bien. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 4 km. Il y a également des restaurants, deux supermarchés, quatre boulangeries et une épicerie.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 740 € CC, avec 50 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 1 000 € est demandé.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on a le projet de louer. Cet appartement affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 246 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climat, elle est notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 730 € et 1 040 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud pour une première visite de cet appartement à louer.

47.07 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	1000 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	1989
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1040€ au 01/01/2021

Photos du bien

