



MAISON 4 PIECES - ORLEANS ST MARCEAU

ORLEANS 45100

1 635 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 85 € / mois

Dépôt de garantie : 1550 € Honoraires

charges locataires: 1347.45 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 310.95 €
TTC.

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

MAISON 4 PIECES - ORLEANS ST MARCEAU

MAISON 4 PIÈCES AU CALME avec JARDIN

En location : venez découvrir cette charmante maison de 103m², au calme et à proximité de toutes commodités, à ORLEANS quartier SAINT-MARCEAU. Elle est composée de trois chambres, toutes de 13m² dont une avec dressing et une autre avec armoire, d'un séjour de 33m², d'une cuisine aménagée et équipée. Elle inclut aussi une salle d'eau et un WC séparé.

Le chauffage et l'eau chaude sont individuels au gaz.

Idéal pour profiter des beaux jours, ou simplement prendre l'air, cette maison possède aussi un jardin.

Pour vos véhicules, un garage complète la maison avec la possibilité de se garer devant. Il y a également un sous-sol total réparti avec une cave et un bureau.

Comme indiqué, le bien est proche des commerces que vous trouverez dans un rayon de 5 min à pieds ainsi que des transports (ligne A du tramway).

Cette maison est proposée à la location pour 1635.00€ dont 85€ de provisions pour charges comprennent: l'entretien du jardin, l'eau froide et l'entretien de l'adoucisseur d'eau.

Le dépôt de garantie est lui de 1550€.

Les honoraires de location sont de 1347.45€ dont 310.95€ d'état des lieux d'entrée.

Pour le DPE, la maison est de classe D (198 kWh/m² annuels). Quant à l'indice GES, il est de catégorie D, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (41 Kg CO₂/m²/an).

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

Envie d'en savoir plus sur cette maison à louer ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud.

103.65 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	85 €
Prestations / charges	CHARGES : Provision EAU : 40 Entretien jardin : 25 Entretien adoucisseur eau : 20
Dépôt de garantie	1550 €
Surface séjour	33.68 m2
Jardin	Oui
Année construction	1948
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-30 05:06:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2570€ au 01/01/2023

Photos du bien



