



## PITHIVIERS : appartement T2 RECENT en location

PITHIVIERS 45300

**495 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 25 € / mois

Dépôt de garantie : 470 € Honoraires

charges locataires: 274.23 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 74.79 €

TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## PITHIVIERS : appartement T2 RECENT en location

APPARTEMENT 2 PIÈCE AU CALME - AVEC TERRASSE

En location : à PITHIVIERS (45300), Guy Hoquet ORLEANS sud vous propose cet appartement 2 pièces au calme de 24.93 m<sup>2</sup>. Il s'organise comme suit : un séjour avec cuisine aménagée et équipée, une chambre donnant sur la terrasse et une salle d'eau avec W.C. Cet appartement possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Une terrasse complète cet appartement. Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que des fenêtres en pvc double vitrage, des volets roulants et la fibre.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble de bon standing. Il est en excellent état général avec un extérieur en bon état.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A19 est accessible à 8 km. On trouve le cinéma Le Mail ainsi que des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, des boulangeries, trois boucheries et deux poissonneries non loin du bien.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on a le projet de louer. Cet appartement affiche une classe énergie D qui découle d'une

consommation énergétique annuelle de 241 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 540 € et 790 € en 2021.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 495 € CC, avec 25 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 470 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 274.23 € (74.79 € d'état des lieux).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud. REF: 23132G

24.93 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	25 €
Dépôt de garantie	470 €
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

