



## Appartement à Saint Jean De La Ruelle T3 NEUF 62 m2 - LOI PINEL

SAINT JEAN DE LA RUELLE 45140

**831 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 80 € / mois

Dépôt de garantie : 751 € Honoraires

charges locataires: 813.44 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 187.86 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Appartement à Saint Jean De La Ruelle T3 NEUF 62 m2 - LOI PINEL

QUARTIER CALME - APPARTEMENT NEUF 3 PIECES AU CALME

Venez découvrir à SAINT JEAN DE LA RUELLE (45140), cet appartement NEUF de 3 pièces de 62m<sup>2</sup>. Il est composé d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée, donnant accès sur un balcon, deux chambres dont une avec placard, ainsi que d'une salle d'eau et toilettes indépendant. Cet appartement bénéficie d'un chauffage au sol alimenté par une PAC. Le logement est équipé de la fibre optique.

En complément de cet appartement, vous bénéficierez de deux places de parking privatives, en sous-sol et en extérieur.

Il est situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble de 3 étages de bon standing. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en excellent état général.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités tels que commerces ou transports en commun à 2 minutes à pieds.

Cet appartement affiche une classe énergie A qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 60 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée A (1 Kg

CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 406 € et 549 € en 2024.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 831€ CC, avec 80 € de provision sur charges comprenant 'entretien des parties communes. Le dépôt de garantie demandé est de 751€. Les frais d'agence charge locataire sont de 813.44 € dont 187.86€ pour l'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.

62 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Etage                 | 1      |
| Nombre étages         | 3      |
| Dernier étage         | Non    |
| Distance Commerces    | 0.1 km |
| Distance Train        | 5 km   |
| Accès Bus             | 1 min  |
| Accès Ecole           | 1 min  |
| Provision sur charges | 80 €   |
| Dépôt de garantie     | 751 €  |
| Bien en copropriété   | Oui    |
| Surface séjour        | 31 m2  |
| Jardin                | Non    |
| Année construction    | 2025   |

|                                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| Neuf - Ancien                      | Neuf                      |
| Assainissement                     | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                     | 1                         |
| WC                                 | 1                         |
| Cuisine                            | Aménagée/équipée          |
| Mécanisme Chauffage                | Convecteurs               |
| Mode Chauffage                     | Electrique                |
| Eau chaude                         | Chauffe eau               |
| Nombre de balcons                  | 1                         |
| Type de Stationnement              | Couvert,Extérieur,SousSol |
| Nombre places parking              | 2                         |
| Diagnostic Energétique             | Oui                       |
| Conso Energ                        | 60 kWh/m2 par an          |
| Valeur consommation énergie finale | 60 kWh/m2 par an          |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 406€ et 549€

Photos du bien



