



## Location d'un appartement F2 à ORLEANS QUARTIER CIGOGNE

ORLEANS 45100

**667 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 52 € / mois

Dépôt de garantie : 615 € Honoraires

charges locataires: 602.81 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 139.11 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Location d'un appartement F2 à ORLEANS QUARTIER CIGOGNE

APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC BALCON - EN EXCELLENT ÉTAT GÉNÉRAL

À louer : venez découvrir cet appartement de 2 pièces de 46.37 m<sup>2</sup>, localisé à ORLEANS (45100).

Il se situe au 2<sup>e</sup> étage d'une petite résidence récente avec ascenseur. Le bâtiment comporte trois étages. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode. Cet appartement est agencé comme suit : une cuisine équipée et une chambre. Il est composé d'une salle d'eau. Il compte une entrée et un balcon. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz. Le chauffage est individuel.

Ce bien est loué avec une place de parking.

L'appartement se situe dans la commune d'Orléans. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à proximité. Côté transports en commun, il y a cinq lignes de bus ainsi que trois stations de tramway (Saint-Marceau - ligne A, Mouillère - ligne A - et Tourelles-Dauphine - ligne A) à moins de 10 minutes. On trouve de nombreux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes du logement. Enfin, un marché a lieu le mardi matin.

Cet appartement de 2 pièces est proposé à la location pour un loyer mensuel de 667€, charges comprises (52€ provision sur charges). Un dépôt de garantie de 615 € est demandé.

L'énergie et la consommation deviennent des facteurs d'achat qu'il est conseillé d'avoir en tête. Cet appartement est classé B pour la performance énergétique (61.3 kWh/m² annuels) et de classe C au niveau des émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 14.3 Kg CO2/m²/an).

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)

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud.

46.37 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	3 min
Provision sur charges	52 €
Dépôt de garantie	615 €
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



