



ORLEANS : appartement 3 pièces à louer à 2 mn des bords de Loire

ORLEANS 45000

900 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 75 € / mois

Dépôt de garantie : 825 € Honoraires

charges locataires: 910.66 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 210.31 € TTC.

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

ORLEANS : appartement 3 pièces à louer à 2 mn des bords de Loire

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À louer : venez découvrir cet appartement T3 au calme de 70 m², dans la ville d'ORLEANS (45000). Il est aménagé comme suit : un salon/séjour de 21 m², une cuisine aménagée dont une aménagée et deux chambres (de 10 m² chacune). Il compte également une salle de bains et des toilettes. Il propose aussi une entrée, un dressing et un dégagement. Des radiants assure le chauffage de l'appartement. Ils fonctionnent à l'électricité.

Idéal pour profiter des beaux jours, ou simplement prendre l'air, cet appartement dispose d'une terrasse (5,79 m²) et d'un jardin. Pour davantage d'espace de rangement, ce logement est loué avec une cave.

Cet appartement se situe dans une petite résidence de trois étages. Cette dernière, construite en 2000, est de standing. Elle est équipée d'un ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en très bon état. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour ce bien. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

L'appartement est proche de toutes commodités : il se situe à 300 mètres des commerces et à une minute des écoles. Côté transports en commun, la commune est bien desservie. On trouve un arrêt de bus et le tram à une minute du bien ainsi que la gare à 10 minutes. Vous trouverez un théâtre à

proximité. Il y a aussi de nombreux restaurants et deux bureaux de poste.

L'indice DPE de cet appartement est de classe D (194 kWh/m² annuels) et l'indice GES est de catégorie B (7 Kg CO2/m²/an).

Le loyer mensuel de cet appartement T3 est de 900 €, charges comprises (75 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 825 €.

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

69.41 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	75 €
Dépôt de garantie	825 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	20.94 m2
Jardin	Oui

Année construction	2000
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	7 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	194 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1770€

Photos du bien



