



Appartement T2 NEUF à louer à Saint Jean de la Ruelle

SAINT JEAN DE LA RUELLE 45140

595 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 50 € / mois
Dépôt de garantie : 545 € Honoraires
charges locataires: 585 € TTC
dont honoraires d'état des lieux: 135 €
TTC.

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Appartement T2 NEUF à louer à Saint Jean de la Ruelle

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Venez découvrir à SAINT JEAN DE LA RUELLE (45140), cet appartement NEUF de 2 pièces au calme de 45 m². Il est composé d'une pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée donnant accès sur un balcon sans vis à vis, une chambre spacieuse, 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 d'une place de parking privative.

Il est situé au 1^{er} 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 55 kWh/m². 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 290

€ et 450 € en 2025

Le loyer mensuel de cet appartement est de 595 € CC, avec 50 € de provision sur charges comprenant entretien des parties communes. Le dépôt de garantie demandé est de 545€. Les frais d'agence charge locataire sont de 585 € dont 135 € 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.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud.

45 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	545 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	2026
Neuf - Ancien	Neuf

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Neuf
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	55 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

