



## Maison familiale 115 m<sup>2</sup> avec jardin - SOUS SOL TOTAL - Centre de Saint-Jean-de-Braye

SAINT JEAN DE BRAYE 45800

**1 200 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 1200 € Honoraires  
charges locataires: 1514.05 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 349.66 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Maison familiale 115 m<sup>2</sup> avec jardin - SOUS SOL TOTAL - Centre de Saint-Jean-de-Braye

Située en plein coeur de Saint-Jean-de-Braye, cette maison spacieuse de 115 m<sup>2</sup> sur sous-sol total offre un cadre de vie idéal pour une famille.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez : 3 chambres lumineuses, un double séjour agréable, une cuisine aménagée et entièrement équipée, une salle de bains et WC séparés; À l'étage :  
Un palier desservant 2 chambres avec dressing, un bureau, parfait pour le télétravail.

La maison bénéficie d'un sous-sol total offrant de nombreuses possibilités de rangement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin d'environ 800 m<sup>2</sup>, idéal pour les moments en famille ou entre amis.

Emplacement privilégié : en centre-ville, à proximité immédiate des transports bus et tram, des écoles et des commerces.

Cette maison T6 est proposée à la location pour un loyer mensuel de 1 200 € CC. Le dépôt de garantie demandé est de 1 200 €. Les honoraires charge locataire sont de 1514.05€ dont 349.66€ pour l'état des lieux. Le bail proposé a une durée de trois ans.

Énergétiquement parlant, cette maison propose une classe énergétique F et la classe climatique F (86Kg

CO2/m<sup>2</sup>/an).

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).

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

115.4 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	2 min
Dépôt de garantie	1200 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	386 kWh/m2 par an
Conso Energ	390.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	926 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



