



## Maison de 168m<sup>2</sup> Hyper Centre Orleans

ORLEANS 45000

**1 750 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 150 € / mois

Dépôt de garantie : 1600 € Honoraires

charges locataires: 2210.6 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 510.53 €

TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Maison de 168m<sup>2</sup> Hyper Centre Orleans

À louer - Superbe maison familiale de 168 m<sup>2</sup> avec garage et jardin clos? Faubourg Saint-Vincent à Orléans.

Située dans le secteur recherché du Faubourg Saint-Vincent à Orléans, cette spacieuse maison de 168 m<sup>2</sup> vous séduira par ses beaux volumes, ses prestations et son agréable jardin clos de 753 m<sup>2</sup>. Elle se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée, un vaste séjour / salon lumineux, une cuisine aménagée et équipée, un WC indépendant; au 1er étage :

Un palier desservant une suite parentale avec dressing et salle de bains, deux chambres, un WC indépendant et une salle de d'eau; au 2ème étage : une grande chambre supplémentaire et un grenier.

Vous bénéficierez également : D'une cave, de deux dépendances aménagées, d'un WC indépendant extérieur, d'un garage et d'un jardin clos avec entretien inclus dans le loyer.

Loyer : 1 750 € / mois charges comprises (incluant l'entretien du jardin) - le dépôt de garantie est de 1600€ - les honoraires d'agence sont de 2210.60 incluant l'état des lieux de 510.53€

La classe énergétique de cet appartement est notée D (164.80kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, D (35 Kg CO<sub>2</sub>/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).

Disponible de suite. REF: 23194G

168.49 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Provision sur charges	150 €
Dépôt de garantie	1600 €
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	158 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	164.8 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	753 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2550€ au 01/01/2021

Photos du bien



