



## Appartement Orleans Sud 2 pièce(s) 47.35 m2 - AVEC GARAGE

ORLEANS 45100

**670 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 620 €

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## Appartement Orleans Sud 2 pièce(s) 47.35 m2 - AVEC GARAGE

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME - AVEC GARAGE

En location : votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud est ravie de vous proposer à ORLEANS (45100), cet appartement de 2 pièces au calme de 47.35 m².

Il se situe au 1er étage d'un immeuble de quatre étages. Il est équipé d'un ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un digicode. Il propose une entrée, une pièce à vivre, une chambre avec placard et une cuisine aménagée équipée neuve. Il offre également une salle d'eau et des toilettes. Il est équipé d'un chauffage individuel.

Vous disposez également d'un box fermé privatif.

Gagnez en confort et en espace avec le balcon sans vis à vis qu'il offre.

Il se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a 11 lignes de bus, la gare Orléans ainsi que les tramways A et B dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 5 km. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarchés.

Aucun problème à prévoir d'un point de vue énergétique. Avec une classe énergie D, cet appartement

est très bien isolé. La classe climatique est, quant à elle, notée B (chiffre annuel : 7.2Kg CO2/m²).

Le loyer mensuel de cet appartement est de 670 € CC, dont 50 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 620 €. Les frais d'agence charge locataire sont de 621.23 € dont 143.47€ 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](http://www.georisques.gouv.fr).

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

47.35 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Etage                 | 1                  |
| Nombre étages         | 4                  |
| Dernier étage         | Non                |
| Provision sur charges | 50 €               |
| Dépôt de garantie     | 620 €              |
| Bien en copropriété   | Oui                |
| Jardin                | Non                |
| Année construction    | 2005               |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains     | 1                  |
| WC                    | 1                  |
| Cuisine               | Aménagée/équipée   |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Meublé                             | Non                 |
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Convecteurs         |
| Mode Chauffage                     | Electrique          |
| Eau chaude                         | Chauffe eau         |
| Etat intérieur                     | Très bon            |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Type de Stationnement              | Garage Simple       |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 190.2 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 100.2 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1220€

Photos du bien



