



## LOCATION : appartement T1 (28 m<sup>2</sup>) à ORLEANS

ORLEANS 45000

**500 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 470 € Honoraires

charges locataires: 367.36 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 84.84 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## LOCATION : appartement T1 (28 m<sup>2</sup>) à ORLEANS

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME - QUARTIER CALME

En location : à quelques minutes de la gare, venez découvrir cet appartement 1 pièce au calme de 28 m<sup>2</sup> situé à ORLEANS (45000). Il offre une pièce principale : une entrée et une pièce à vivre de 20 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée équipée à laquelle s'ajoutent une salle d'eau et des toilettes. Il compte également une loggia. Le chauffage est individuel.

La fibre optique est aussi installée dans cet appartement. Parfait pour profiter des belles journées ou faire pousser ses herbes aromatiques, il possède un balcon.

Il est situé au 3e étage d'un immeuble récent de standing de cinq étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Cet appartement est en excellent état général. Pour votre véhicule, il est à louer avec une place de parking. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode et un interphone.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : il se situe à 100 mètres des commerces et à trois minutes des écoles. Un arrêt de bus et le tram se trouve à une minute de l'appartement. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas de même que sur un conservatoire dans les environs. On trouve aussi tout un panel de restaurants et trois bureaux de poste. Enfin, 5 marchés animent les environs.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 500 €, charges comprises (30 € provision sur

charges). Un dépôt de garantie de 470 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 308 € (84 € d'état des lieux). La durée du bail est de trois ans.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères dont il faut tenir compte lorsque l'on songe à la location. Cet appartement est classé B en ce qui concerne la classe énergétique (71,8 kWh/m² annuels) et C pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (16,8 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 231 €.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à louer à ORLEANS.

28 m²

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                            |                                                         |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|
| Etage                      | 3                                                       |
| Nombre étages              | 5                                                       |
| Dernier étage              | Non                                                     |
| Distance Commerces         | 0.1 km                                                  |
| Distance Train             | 0.1 km                                                  |
| Accès Bus                  | 1 min                                                   |
| Accès tramway              | 1 min                                                   |
| Accès Ecole                | 3 min                                                   |
| Accès Gare                 | 1 min                                                   |
| Provision sur charges      | 30 €                                                    |
| Dépôt de garantie          | 470 €                                                   |
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Bien en copropriété        | Oui                                                     |

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Surface séjour         | 20.9 m2            |
| Jardin                 | Non                |
| Année construction     | 2016               |
| Neuf - Ancien          | Récent             |
| Assainissement         | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau         | 1                  |
| WC                     | 1                  |
| Cuisine                | Aménagée/équipée   |
| Meublé                 | Non                |
| Type Chauffage         | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur          |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville       |
| Eau chaude             | Chaudière          |
| Etat intérieur         | Excellent          |
| Nombre de balcons      | 1                  |
| Type de Stationnement  | Couvert            |
| Nombre places parking  | 1                  |
| Digicode               | Oui                |
| Gardien                | Non                |
| Diagnostic Energétique | Oui                |
| Conso Energ            | 71.8 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 231€

---

## Photos du bien



