



## ORLEANS : appartement T2 en location - LE CHATEAU DE LA MOTTE

ORLEANS 45000

**620 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 45 € / mois  
Dépôt de garantie : 575 € Honoraires  
charges locataires: 546.39 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 126.09 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## ORLEANS : appartement T2 en location - LE CHATEAU DE LA

## MOTTE

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - EN TRÈS BON ÉTAT

À louer : à ORLEANS (45000) découvrez cet appartement T2 au calme de 42,03 m<sup>2</sup>. Il est composé comme suit : une cuisine équipée et une chambre de 12 m<sup>2</sup>. Il compte également une salle d'eau et des toilettes. Il propose aussi une entrée, un placard et un dressing. L'appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz. Le chauffage est individuel.

Cet appartement se situe au 2e étage d'une résidence récente avec ascenseur. Le bâtiment comporte quatre étages. Il est en très bon état général. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour l'appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un digicode.

L'appartement est proche de toutes commodités : il est situé à 500 mètres des commerces et à cinq minutes des écoles. Niveau transports en commun, la commune est bien desservie. L'arrêt de bus se situe à une minute du bien. On trouve aussi le tram à cinq minutes ainsi que la gare à 15 minutes. Le cinéma Pathé Orleans vous accueille à quelques minutes pour vos loisirs, ainsi que trois théâtres et un conservatoire. On trouve également tout un panel de restaurants, un institut universitaire et quatre bureaux de poste. Enfin 2 marchés animent le quartier.

Cet appartement T2 est proposé à la location pour un loyer mensuel de 620 €, charges comprises (45 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 575€ est demandé.

Si vous avez le projet de louer, il est conseillé d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement est classé B pour la performance énergétique (58 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et de classe C au niveau des émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

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.

42.03 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Provision sur charges	45 €
Dépôt de garantie	575 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	17.87 m2
Jardin	Non
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	58 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

