



## Location d'un appartement 2 pièces à SAINT JEAN DE BRAYE

SAINT JEAN DE BRAYE 45800

**615 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 50 € / mois  
Dépôt de garantie : 565 € Honoraires  
charges locataires: 560.35 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 129.41 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Location d'un appartement 2 pièces à SAINT JEAN DE BRAYE

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - INTÉRIEUR EN TRÈS BON ÉTAT

En location : au pied du tramway Clos du Hameau (ligne B) à SAINT JEAN DE BRAYE (45800), venez découvrir cet appartement de 2 pièces au calme de 42,71 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 1er étage d'une résidence récente avec ascenseur. Le bâtiment comporte quatre étages. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode. Cet appartement dispose d'un grand séjour de 26 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 12 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et d'une salle d'eau. L'appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz. Le chauffage est individuel. Cet appartement de 2 pièces est en bon état général avec un intérieur en très bon état.

Pour vos véhicules, l'appartement est loué avec une place de parking.

L'appartement est proche de toutes commodités : il se situe à 300 mètres des commerces et à une minute des écoles. Côté transports en commun, la commune est bien desservie. Un arrêt de bus et le tram se trouvent à une minute de l'appartement. Il y a également la gare à 20 minutes. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre dans les environs. On trouve également de nombreux restaurants et un bureau de poste.

Cet appartement de 2 pièces est à louer pour 550 € CC, avec 50 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 500 € est demandé.

Si vous songez à la location, il est important de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Avec une classe énergétique B (66,9 kWh/m<sup>2</sup> annuels), cet appartement nécessite peu d'énergie pour être chauffé. L'indice GES est, quant à lui, de catégorie C indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 15,7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud pour une première visite de cet appartement à louer.

42.71 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	20 min
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	565 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	26.3 m <sup>2</sup>

---

Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66.9 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien

