



## Appartement F2 à louer dans l'hyper Centre avec parking à ORLEANS

ORLEANS 45000

**624 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 70 € / mois  
Dépôt de garantie : 554 € Honoraires  
charges locataires: 536.25 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 123.75 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Appartement F2 à louer dans l'hyper Centre avec parking à

### ORLEANS

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - EN TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL

En location : venez découvrir à ORLEANS (45000) cet appartement de 2 pièces au calme de 41,25 m<sup>2</sup>.

Il se situe au premier étage d'un immeuble de quatre étages. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

L'appartement dispose d'une chambre, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle d'eau et de toilettes. Le chauffage est individuel et fonctionne à l'électricité. Le logement est en très bon état général.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour l'appartement.

L'appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à 500 mètres des commerces et à une minute des écoles. Il y a un arrêt de bus et le tram à une minute de l'appartement ainsi que la gare à sept minutes. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 4 km. Vous trouverez deux cinémas de même qu'un conservatoire et un théâtre à proximité du logement. Il y a également un grand choix de restaurants et deux bureaux de poste. Enfin, 5 marchés animent les environs.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 624 € CC, avec 70 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 554 €.

L'indice DPE de cet appartement est de classe D (223 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et l'indice GES est de catégorie B (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec l'un de nos conseillers immobilier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

41.25 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	0.5 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	7 min
Provision sur charges	70 €
Dépôt de garantie	554 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non

Année construction	1997
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	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 850€ au 01/01/2021

Photos du bien

