



LOCATION : appartement T2 (47 m²) à ORLEANS

ORLEANS 45000

665 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 75 € / mois

Dépôt de garantie : 590 € Honoraires

charges locataires: 607.1 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 140.1 €

TTC.

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

LOCATION : appartement T2 (47 m²) à ORLEANS

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME - PROCHE GARE

En location : à deux pas de la gare, votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud est ravie de vous proposer à ORLEANS (45000), cet appartement de 2 pièces au calme de 46,7 m².

Il se situe au 5e étage d'un immeuble récent construit en 2016 de six étages. Il est équipé d'un ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone, d'un digicode et d'un visiophone. Il propose une entrée, une pièce à vivre de 24 m², une chambre de 14 m² et une cuisine aménagée équipée. Il offre également une salle d'eau et des toilettes. Il y a aussi un placard. Il est équipé d'un chauffage individuel.

Gagnez en confort et en espace avec le balcon 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, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. 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. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas de même que sur un bassin de natation et un conservatoire dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, une supérette et des épiceries. Ne manquez pas le marché Place de la République tous les jeudis matin.

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

est très bien isolé et ne nécessite aucuns travaux. La classe climatique est, quant à elle, notée C (chiffre annuel : 16,8 Kg CO2/m²).

Le loyer mensuel de cet appartement est de 665 € CC, avec 75 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 590 €. Les frais d'agence charge locataire sont de 607,1 € dont 140,1 € 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.

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

46.7 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	6
Provision sur charges	75 €
Dépôt de garantie	590 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Année construction	2016
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	Individuelle
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	71.8 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



