

GUY HOQUET

QUARTIER MOUILLERE - T4 MEUBLE AVEC BALCON !

ORLEANS 45100

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

QUARTIER MOUILLERE - T4 MEUBLE AVEC BALCON !

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À louer : à côté de l'arrêt de tramway Mouillère (ligne A), Guy Hoquet ORLEANS sud vous présente cet appartement de 4 pièces au calme de 70 m² situé à ORLEANS (45100). Il bénéficie d'une exposition sud. Il comporte une entrée, un grand salon/séjour double de 28 m², deux chambres de 10 m² et 11 m² et une cuisine aménagée équipée. Il inclut aussi une salle d'eau, une salle de bains, des toilettes et un cellier. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz. Il s'agit d'un chauffage individuel.

Bénéficiez également d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon. Cet appartement est équipé de fenêtres double vitrage et de la fibre.

Il se situe au 4^e étage d'un immeuble des années 80. Cet appartement est en bon état général avec un intérieur en bon état. Sa sécurité est assurée par un interphone.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve les lignes de bus N, 22 et 1 ainsi que la ligne de tramway A (Mouillère) juste à côté. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 5 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, deux boucheries et un bureau de poste dans les environs.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 680 € CC, avec 80 € de provision sur charges. Un dépôt de

garantie de 1 000 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 909.22 € dont 209,82 € pour l'état des lieux. La durée du bail est d'un an.

En ce qui concerne la classe énergie, la notation est D (196 kWh/m²/an), pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est E (38 Kg CO₂/m²/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud.

69.94 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	10
Provision sur charges	80 €
Dépôt de garantie	1000 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	28.4 m ²
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
