



## LOCATION d'un appartement 3 pièces (75 m<sup>2</sup>) à ORLEANS

ORLEANS 45100

**880 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 75 € / mois  
Dépôt de garantie : 805 € Honoraires  
charges locataires: 987.27 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 228 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## LOCATION d'un appartement 3 pièces (75 m<sup>2</sup>) à ORLEANS

### APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À louer : à ORLEANS (45100), découvrez cet appartement de 3 pièces au calme de 75,25 m<sup>2</sup>. Il inclut une entrée, un grand séjour de 26 m<sup>2</sup>, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Il propose également une salle de bains et des toilettes. En complément, il comporte deux dégagements. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

Une cave est associée à cet appartement. Des fenêtres double vitrage et la fibre y sont aussi installées. Une terrasse d'une surface de 17,2 m<sup>2</sup> vient l'agrémenter.

Il est situé au 2e étage d'un petit immeuble semi-récent de trois étages avec ascenseur. Il est en excellent état général avec un intérieur récemment rénové. Cet appartement est mis en location avec une place de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone et d'un digicode.

Dans un quartier calme, il est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à 500 mètres des commerces et à 10 minutes des écoles. Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à deux minutes de l'appartement. On trouve aussi le tram à 10 minutes. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 5 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une épicerie et un bureau de poste à

quelques minutes du logement.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 880 € CC, avec 75 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 805€ est demandé. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 987.27 € dont 228 € pour l'état des lieux. La durée du bail est de trois ans.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte lorsque l'on envisage de louer. Cet appartement affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 190 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, représentant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 900 € et 1 250 € en 2021.

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).

Contactez-nous pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en location à ORLEANS.

75.25 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Provision sur charges	75 €
Dépôt de garantie	805 €
Bien en copropriété	Oui

Surface séjour	26.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui

Gardien

Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

190 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1250€ au 01/01/2021

## Photos du bien



