



## LOCATION d'un appartement STUDIO MEUBLE (26 m<sup>2</sup>) à ORLEANS

ORLEANS 45100

**Guy HOQUET**  
**ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## LOCATION d'un appartement STUDIO MEUBLE (26 m<sup>2</sup>) à ORLEANS

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

À louer : découvrez à ORLEANS (45100) cet appartement 1 pièce au calme de 26,02 m<sup>2</sup>. Il inclut une pièce principale : un séjour double avec kitchenette à laquelle s'ajoutent une salle de bains avec wc et des toilettes. Il compte aussi une entrée. Il bénéficie de radiateurs électriques.

Un balcon offre à cet appartement de l'espace supplémentaire appréciable. Il comporte également la fibre optique, pour un accès internet haut débit.

Il se situe au 3e et dernier étage avec ascenseur. L'appartement est en bon état général. Pour votre véhicule, il est loué avec une place de parking. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelle, lycée, élémentaire et primaire) à moins de 10 minutes : le Lycée Général et Technologique Charles Peguy et l'École Primaire Jardin des Plantes. Un arrêt de bus est situé à deux minutes du bien. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 4 km. Il y a de nombreux restaurants dans les environs.

L'appartement est proposé à la location pour un loyer mensuel de 550€ CC, avec 70 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 1000 €.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte lorsque l'on souhaite louer. Cet appartement est classé E pour la performance énergétique (254 kWh/m²/an) et de classe B au niveau des émissions de gaz à effet de serre (8 Kg CO2/m²/an).

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)

Prenez contact avec notre agence pour une première visite de cet appartement en location. REF 467G

26.02 m²

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Provision sur charges	70 €
Dépôt de garantie	1000 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

