



LOCATION d'un appartement de 4 pièces (69 m²) à ORLEANS

ORLEANS 45000

795 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 145 € / mois

Dépôt de garantie : 650 € Honoraires

charges locataires: 902.78 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 208.49 €
TTC.

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

LOCATION d'un appartement de 4 pièces (69 m²) à ORLEANS

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME - INTÉRIEUR EN BON ÉTAT

À côté des écoles et commerces, nous vous proposons en location à ORLEANS (45000), cet appartement de 4 pièces au calme de 68,81 m². Il comporte une entrée et deux pièces à vivre de 10 m² et 16 m². Son intérieur compte également deux chambres de 10 m² chacune, une cuisine équipée et un cellier. Il dispose d'une salle d'eau et de WC. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave offre à cet appartement davantage de possibilités pour s'organiser. Des fenêtres double vitrage et la fibre y sont installées.

Il se situe au premier étage d'un immeuble des années 60 de 12 étages de bon standing. Il est équipé d'un ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en bon état. Pour les véhicules, il est mis en location avec deux places de parking. Un gardien est présent, l'accès est sécurisé par la présence d'un digicode.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à moins d'une minute des commerces et à une minute des écoles. Une crèche sont implantée à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus et le tram à une minute de l'appartement. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 5 km. Vous trouverez le cinéma Theatre D'Orleans tout comme un

bassin de natation et un conservatoire dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, deux bureaux de poste et des boucheries-charcuteries. Le marché Place de la République anime le quartier chaque jeudi matin.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cet appartement est classé E en ce qui concerne la classe énergie (330 kWh/m²/an) et F pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (de l'ordre de 58 Kg CO2/m²/an).

Le loyer mensuel de cet appartement est de 795 €, charges comprises (145 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 650 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 902.78 € (état des lieux : 208.49€). Le bail proposé a une durée de trois ans.

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

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud.

68.81 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	12
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	1 min
Provision sur charges	145 €
Dépôt de garantie	650 €

Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	27.32 m2
Année construction	1962
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	330 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



