



LOCATION d'un appartement 2 pièces MEUBLE (50 m²) à ORLEANS

ORLEANS 45000

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

LOCATION d'un appartement 2 pièces MEUBLE (50 m²) à ORLEANS

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC EXTERIEUR

À louer : venez découvrir à ORLEANS (45000) cet appartement de 2 pièces au calme de 49,95 m².

Il est situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble de standing de deux étages. Le bâtiment date de 1949. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Il dispose d'une entrée, d'un séjour de 18 m², d'une chambre de 11 m² et d'une cuisine aménagée équipée. Il inclut également une salle d'eau et des toilettes. En complément, il comporte un placard et un débarras. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement. Il est en très bon état général avec un intérieur en excellent état.

Un jardin et une terrasse lui offrent de l'espace complémentaire appréciable. La fibre optique y est installée.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à 100 mètres des commerces et à une minute des écoles. Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à une minute de l'appartement. Il y a aussi le tram à cinq minutes. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 4 km. Deux cinémas vous accueillent à quelques pas du bien pour vos loisirs. On trouve également des restaurants, des supermarchés, des commerces, des boulangeries, des épiceries et une poissonnerie. Le marché Place de la République a lieu chaque jeudi matin.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 690 €, charges comprises (90 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 1 000 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 655.33 € (151.34 € d'état des lieux).

Si vous songez à la location, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. La classe énergétique de cet appartement est notée E (326 kWh/m²/an) et la classe climatique, B (10 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 010 € et 1 400 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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 rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud.

49.95 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	90 €
Dépôt de garantie	1000 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18 m2

Jardin	Oui
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	326 kWh/m2 par an
Conso Energ	326 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1400€ au 01/01/2021

Photos du bien



