



## Appartement F1 (18 m<sup>2</sup>) à louer à Orléans

ORLEANS 45100

**430 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 860 € Honoraires

charges locataires: 237.25 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 54.75 €

TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Appartement F1 (18 m<sup>2</sup>) à louer à Orléans

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

En location : proche écoles et commerces, à Orléans (45100), nous vous proposons cet appartement 1 pièce au calme plein ouest, de 18,25 m<sup>2</sup>. Il est aménagé comme suit : une entrée, un séjour, une kitchenette, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Cet appartement comporte des équipements tels que la fibre, des volets roulants et des fenêtres en pvc double vitrage.

Il se situe au 3e et dernier étage d'un immeuble des années 90 avec ascenseur. Il est en bon état général. Pour votre véhicule, il est mis en location avec une place de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. On trouve une structure d'accueil pour la petite enfance à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à deux minutes de l'appartement. Il y a également le tram à 10 minutes. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 4 km. Vous trouverez un théâtre à proximité du bien. On trouve aussi des restaurants, des commerces, deux supermarchés, trois boulangeries et une épicerie.

La classe énergie de cet appartement est notée E (254 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, C (chiffre annuel : 11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 450 € et 650 € en 2023.

Cet appartement est proposé à la location pour un loyer mensuel de 430 €, charges comprises (30 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 860 € est demandé. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 237,25 € (état des lieux : 54,75 €).

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).

Le mandat de cet appartement est exclusif. La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud pour une première visite de cet appartement à louer.

18.25 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	860 €

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	95
Charges annuelles (ALUR)	492 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	11.88 m2
Année construction	1995
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
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Digicode	Oui
Date ERP	2023-07-20 17:49:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 600€ au 20/07/2023

## Photos du bien

