



## LOCATION : maison de 3 pièces de ville à LA CHAPELLE SAINT MESMIN

LA CHAPELLE SAINT MESMIN 45380

**775 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 775 € Honoraires

charges locataires: 730.6 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 168.6 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## LOCATION : maison de 3 pièces de ville à LA CHAPELLE SAINT MESMIN

EN EXCELLENT ÉTAT GÉNÉRAL - PROCHE D'ORLÉANS

À louer : à deux pas d'Orléans, notre agence Guy Hoquet ORLEANS sud est ravie de vous présenter cette maison de ville de 3 pièces de 56,2 m<sup>2</sup> à LA CHAPELLE SAINT MESMIN (45380). Elle compte deux chambres, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et deux toilettes. La maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il s'agit d'une maison mitoyenne de bon standing avec un étage. Elle date de 1930. Elle est en excellent état général et remise au gout du jour.

Cette propriété est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à une minute de la maison. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis, un bassin de natation et une bibliothèque à proximité de la maison. On trouve également des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, deux supermarchés, deux boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

Elle est proposée à la location pour un loyer mensuel de 775 €, charges comprises. Un dépôt de garantie de 775 € est demandé. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 730,6 € (état des lieux : 168,6 €).

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, respectivement de 216 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 32 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 950 € et 1 360 € 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en location en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

56.2 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
---------------	---

Distance Commerces	0.5 km
--------------------	--------

Accès Bus	1 min
-----------	-------

Accès Ecole	2 min
-------------	-------

Dépôt de garantie	775 €
-------------------	-------

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1930
--------------------	------

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2024-01-25 08:02:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1360€ au 01/01/2021

Photos du bien

