



## LOCATION : appartement 2 pièces meublé (54 m<sup>2</sup>) à ORLEANS

ORLEANS 45100

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

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## LOCATION : appartement 2 pièces meublé (54 m<sup>2</sup>) à ORLEANS

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Entouré de commerces, en location à ORLEANS (45100), nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 53,74 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 2e étage d'un petit immeuble de standing datant de 2003. Le bâtiment possède trois étages. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment. Son intérieur se divise en une entrée, un vaste salon/séjour de 26 m<sup>2</sup>, une chambre de 12 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il comporte aussi une salle de bains et des toilettes. Un chauffage au sol individuel électrique est installé dans l'appartement. L'intérieur de l'appartement est en très bon état et l'extérieur de l'appartement est en bon état. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Des équipements comme un vidéoprojecteur et un coin musique sont inclus dans cette location.

Pour votre véhicule, cet appartement est mis en location avec une place de parking.

L'appartement se trouve à une minute des commerces. L'École Primaire Jardin des Plantes, le Lycée Général et Technologique Charles Peguy et l'École Maternelle Claude Lerude sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. On trouve un arrêt

de bus à deux minutes du bien. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 4 km. Vous trouverez un théâtre à proximité. Il y a également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, quatre boulangeries et une épicerie.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 752 € CC, avec 62 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 1 000 € est demandé.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on a le projet de louer. Cet appartement affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 213 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climat, elle est notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 720 € et 1 010 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud pour une première visite de cet appartement à louer.

|                      |            |               |       |              |
|----------------------|------------|---------------|-------|--------------|
| 53.74 m <sup>2</sup> | 2 pièce(s) | 1<br>chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|---------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Etage                 | 2      |
| Nombre étages         | 2      |
| Dernier étage         | Non    |
| Distance Commerces    | 1 km   |
| Distance Train        | 5 km   |
| Accès Bus             | 2 min  |
| Provision sur charges | 62 €   |
| Dépôt de garantie     | 1000 € |
| Bien en copropriété   | Oui    |
| Jardin                | Non    |

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Année construction                 | 2003               |
| Fenêtres                           | PVC Double Vitrage |
| Assainissement                     | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains                  | 1                  |
| WC                                 | 1                  |
| Cuisine                            | Aménagée/équipée   |
| Meublé                             | Oui                |
| Type Chauffage                     | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage                | Au Sol             |
| Mode Chauffage                     | Electrique         |
| Eau chaude                         | Ballon électrique  |
| Etat intérieur                     | Très bon           |
| Type de Stationnement              | Extérieur          |
| Nombre places parking              | 1                  |
| Diagnostic Energétique             | Oui                |
| Valeur consommation énergie finale | 213 kWh/m2 par an  |
| Conso Energ                        | 213 kWh/m2 par an  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1010€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



