



LOCATION : appartement meublé T3 (59 m²) à SAINT JEAN DE BRAYE

SAINT JEAN DE BRAYE 45800

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

LOCATION : appartement meublé T3 (59 m²) à SAINT JEAN DE BRAYE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME MEUBLE ET RECENT

Au calme, venez découvrir en location à SAINT JEAN DE BRAYE (45800), cet appartement de 3 pièces au calme de 59,43 m². Son intérieur compte une entrée, une pièce à vivre de 23 m², deux chambres de 9 m² et 11 m² et une cuisine aménagée équipée. Il dispose également d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de WC. En complément, il offre deux placards. Le chauffage est individuel.

Un balcon vient agrémenter cet appartement. Des fenêtres en pvc double vitrage, des volets roulants et la fibre y sont installés.

Il se situe au 3e étage d'un immeuble de quatre étages de standing. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Pour les véhicules, il est loué avec deux places de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. L'École Maternelle Courtil Loison et le Lycée Général et Technologique Jacques Monod sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a les lignes 2, 15, 8 et 37 du bus ainsi que la ligne de tramway B (Clos de l'Arche) dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un théâtre dans les environs. On trouve aussi des restaurants, trois boulangeries, trois

commerces, deux supermarchés, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 860 € CC, avec 50 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 1 200 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 779.71 € (état des lieux : 180.07 €). Le bail de cet appartement est d'un an.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées C toutes les deux, respectivement de 68 kWh/m²/an et de 12 Kg CO2/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 380 € et 560 € en 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 à louer en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud.

59.43 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	1200 €
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	68 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	68 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 380€ et 560€ au 01/01/2021

Photos du bien

