



## LOCATION : appartement de 4 pièces (114 m<sup>2</sup>) à ORLEANS

SAINT JEAN DE LA RUELLÉ 45140

**2 000 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 200 € /

mois Dépôt de garantie : 1800 €

Honoraires charges locataires: 1483.3 €

TTC

dont honoraires d'état des lieux: 342.2 €

TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine

45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## LOCATION : appartement de 4 pièces (114 m<sup>2</sup>) à ORLEANS

APPARTEMENT neuf 4 PIÈCES AU CALME - FACE LOIRE - DERNIER ETAGE

En location : localisé à deux pas d'Orléans, notre agence Guy Hoquet ORLEANS sud est ravie de vous proposer, cet appartement de 4 pièces en duplex de 114,11 m<sup>2</sup>. est répartie de la manière suivante: une entrée, une pièce à vivre avec cuisine aménagée et équipée, trois chambres, une buanderie . Il comporte une salle de bains et deux toilettes.

Une terrasse de 113m<sup>2</sup> gagne en confort et en espace. La fibre optique est installée dans cet appartement.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve cinq lignes de bus ainsi que la ligne de tramway B (M. Luther King) dans un rayon de 1 km. L'autoroute A71 est accessible à 1 km. Il y a des restaurants, deux boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et deux épiceries à quelques minutes.

Il est à louer pour 2 000 €, charges comprises (200 € provision sur charges, eau chaude, eau froide, chauffage inclus). Le dépôt de garantie demandé est de 1 800 €. Le bail proposé a une durée de trois ans.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

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

114.11 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Etage                      | 4   |
| Nombre étages              | 4   |
| Provision sur charges      | 200 €   |
| Dépôt de garantie          | 1800 €  |
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Jardin                     | Oui   |
| Neuf - Ancien              | Neuf  |
| Assainissement             | Tout à l'égout  |
| Salle(s) de bains          | 1   |
| WC                         | 2   |
| Cuisine                    | Aménagée/équipée  |
| Nombre de balcons          | 1   |
| Nombre de terrasse         | 1   |
| Type de Stationnement      | Extérieur   |
| Diagnostic Energétique     | Oui   |
| Conso Energ                | 72 kWh/m2 par an  |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



