



Appartement Orleans 3 pièces - PROCHE BORDS DE LOIRE

ORLEANS 45100

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Appartement Orleans 3 pièces - PROCHE BORDS DE LOIRE

APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX - 10 Min à pied du centre ville

Guy Hoquet ORLEANS sud vous propose cet appartement de 3 pièces de 62.19 m² en location à ORLEANS (45100). Il est composé de deux chambres dont une avec accès sur une cour privative, une pièce de vie avec accès sur une cour privative, une cuisine aménagée équipée ouverte, d'une salle d'eau et de toilettes. L'appartement est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Gagnez en confort et en espace grâce à une cave. Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique sont installées dans cet appartement.

Il est situé au rez-de-chaussée d'une maison de ville de bon standing de trois étages. Il est en excellent état général avec un intérieur neuf.

Cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles.. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien. Il y a également le tram à 10 minutes. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 6 km. Le cinéma Pathe Orleans vous attend à quelques minutes du logement pour vos loisirs, de même qu'un tennis. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries charcuteries et des épiceries.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 830 €, charges comprises (20 € provision sur

charges). Le dépôt de garantie demandé est de 810 €.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergétique de cet appartement est notée E (259 kWh/m² annuels) et la classe climat, B (8 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 260 € et 1 750 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2022 2023 2024.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud pour une première visite de cet appartement à louer.

62.19 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Provision sur charges	20 €
Dépôt de garantie	810 €
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	259 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

