



## Charmant appartement 5 pièces à louer à Orléans

ORLEANS 45000

**925 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 75 € / mois

Dépôt de garantie : 850 € Honoraires

charges locataires: 1326.16 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 306.27 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## Charmant appartement 5 pièces à louer à Orléans

Découvrez cet appartement spacieux de 101.08 m<sup>2</sup> situé dans une maison de ville à Orléans. Ce bien à louer, référencé 569, comprend 5 pièces dont 3 chambres, idéal pour une famille. Situé au rez-de-chaussée d'une maison de 2 étages, il dispose d'une cuisine aménagée, d'une salle de bain et d'un WC. Le chauffage est assuré par des radiants au gaz, garantissant un confort optimal. En plus de ses atouts intérieurs, cet appartement bénéficie d'un garage simple et spacieux, et d'une cave privative. Un jardin commun est aussi à votre disposition Le bail proposé est un bail habitation (Loi 89). Profitez de la proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège privé Saint-Aignan, le Lycée professionnel privé Sainte-Croix - Saint-Euverte, et l'École élémentaire privée Sainte-Croix-Saint-Euverte. Pour vos loisirs, plusieurs parcs sont à proximité.

Énergétiquement parlant, cet appartement propose une classe énergétique F et la classe climatique F (78Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ce bien est loué par l'agence Guy Hoquet ORLEANS sud. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre agréable et pratique.

101.08 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Nombre étages          | 2                 |
| Distance Commerces     | 0.5 km            |
| Distance Train         | 2 km              |
| Accès Bus              | 2 min             |
| Accès tramway          | 5 min             |
| Accès Ecole            | 2 min             |
| Provision sur charges  | 75 €              |
| Dépôt de garantie      | 850 €             |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| WC                     | 1                 |
| Cuisine                | Amenagée          |
| Meublé                 | Non               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiants          |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Type de Stationnement  | Garage Simple     |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 372 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3260€ et 4480€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





