



Appartement meublé T2 NEUF à louer à Saint Jean de la Ruelle

SAINT JEAN DE LA RUELLE 45140

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Appartement meublé T2 NEUF à louer à Saint Jean de la Ruelle

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES MEUBLÉ AU CALME

Venez découvrir à SAINT JEAN DE LA RUELLE (45140), cet appartement NEUF de 2 pièces au calme de 46 m². Il est composé d'une pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée donnant accès sur un balcon sans vis à vis, une chambre spacieuse, ainsi que d'une salle d'eau et toilettes indépendant. Cet appartement bénéficie d'un chauffage au sol alimenté par une PAC. Le logement est équipé de la fibre optique.

En complément de cet appartement, vous bénéficieriez d'une place de parking privative.

Il est situé au 1^{er} étage d'un immeuble de 3 étages de bon standing. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en excellent état général.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités tels que commerces ou transports en commun à 2 minutes à pieds.

Cet appartement affiche une classe énergie A qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 59 kWh/m². Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée A (1 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 293

€ et 397 € en 2024.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 770 € CC, avec 50 € de provision sur charges comprenant entretien des parties communes. Le dépôt de garantie demandé est de 1 200 €. Les frais d'agence charge locataire sont de 592.36 € dont 136.80 € pour l'état des lieux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud.

45.15 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	1200 €
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
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	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Neuf
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

