



## Appartement à Saint Jean De La Ruelle T3 NEUF 62 m<sup>2</sup>

SAINT JEAN DE LA RUELLE 45140

**831 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 80 € / mois

Dépôt de garantie : 751 € Honoriaires

charges locataires: 806 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 186 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## Appartement à Saint Jean De La Ruelle T3 NEUF 62 m<sup>2</sup>

QUARTIER CALME - APPARTEMENT NEUF 3 PIECES AU CALME

Venez découvrir à SAINT JEAN DE LA RUELLE (45140), cet appartement NEUF de 3 pièces de 62m<sup>2</sup>. Il est composé d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée, donnant accès sur un balcon , deux chambres dont une avec placard, 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 bénéficierez de deux places de parking privatives, en sous-sol et en extérieur.

Il est situé au 1<sup>er</sup> 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 60 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée A (1 Kg

CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 406 € et 549 € en 2024.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 831€ CC, avec 80 € de provision sur charges comprenant 'entretien des parties communes. Le dépôt de garantie demandé est de 751€. Les frais d'agence charge locataire sont de 806 € dont 186€ 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](http://www.georisques.gouv.fr).

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

62 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Provision sur charges	80 €
Dépôt de garantie	751 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2025

Neuf - Ancien	Neuf
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,SousSol
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	60 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



