



## Appartement 3 pièces de grand standing à louer à Saint Jean de Braye, vue Loire

SAINT JEAN DE BRAYE 45800

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Appartement 3 pièces de grand standing à louer à Saint Jean de Braye, vue Loire

Résidence L'Elégance de Loire - Découvrez ce superbe appartement 3 pièces situé en rez-de-jardin dans une résidence récente de grand standing à Saint Jean de Braye. Ce bien rare sur le marché offre un cadre de vie calme avec une exposition sud et une vue agréable sur la Loire.

Il comprend un séjour lumineux, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bain, un WC séparé, ainsi qu'une grande terrasse de 27,26 m<sup>2</sup>. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville, avec eau chaude collective équipée d'un compteur individuel. Vous bénéficierez également de deux places de parking en sous-sol sécurisé avec portail électrique. La fibre optique est disponible pour un accès internet haut débit. La localisation est idéale : à seulement 3 minutes à pied du tramway (arrêts Gaudier-Brzeska, Pont Bordeau, Ambert), 2 km de la gare, 3 km de l'autoroute, et à proximité immédiate des commerces, école, etc... Ce bien est proposé à la location meublée en résidence principale selon la loi 89. Contactez l'agence Guy Hoquet ORLEANS sud pour organiser une visite et saisir cette opportunité rare sur le marché.

Cet appartement T3 est proposée à la location pour un loyer mensuel de 1 500€ CC (chauffage, eau chaude et froide et entretien du jardin). Le dépôt de garantie demandé est de 3000 €. Les honoraires charge locataire sont de 881.65€ dont 203.61€ pour l'état des lieux. Le bail proposé a une durée de un an. Énergétiquement parlant, cet appartement propose une classe énergétique C

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).

Contactez l'agence Guy Hoquet ORLEANS sud pour organiser une visite et saisir cette opportunité rare

d'habiter un appartement de prestige dans un cadre privilégié.

67.2 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	2 min
Provision sur charges	200 €
Dépôt de garantie	3000 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	28.61 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-23 21:18:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	78 kWh/m2 par an
Conso Energ	84 kWh/m2 par an
Surface terrain	90.36 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 670€

---

## Photos du bien





