



## Appartement T3 (62 m<sup>2</sup>) en location à OLIVET

OLIVET 45160

**817 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 32 € / mois

Dépôt de garantie : 785 € Honoraires

charges locataires: 820.53 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 189.5 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## Appartement T3 (62 m<sup>2</sup>) en location à OLIVET

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - INTÉRIEUR EN EXCELLENT ÉTAT

Au calme, à louer à OLIVET (45160), cet appartement de 3 pièces au calme de 62.54 m<sup>2</sup>. Son intérieur se divise en une entrée, une belle pièce à vivre de 26 m<sup>2</sup>, deux chambres et une cuisine aménagée équipée. Il compte également une salle de bains et des toilettes. Il y a aussi trois placards. Le chauffage est individuel ainsi que l'eau.

Idéal pour prendre le soleil ou avoir un peu d'air frais, cet appartement possède une terrasse (16,2 m<sup>2</sup>) et un balcon.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble récent de quatre étages datant de 2017. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en très bon état général. Il est loué avec deux places de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone.

L'appartement est situé dans un quartier calme. On trouve des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a cinq lignes de bus à proximité. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux bassins de natation et un conservatoire dans les environs. On trouve aussi trois restaurants, une boulangerie et trois commerces.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 817 € CC, avec 32 € de provision sur charges. Le

dépôt de garantie demandé est de 785€. Les frais d'agence charge locataire sont de 820.53€ (189.50€ d'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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud. REF 310G

62.54 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Etage                 | 2                                    |
| Nombre étages         | 4                                    |
| Dernier étage         | Non                                  |
| Provision sur charges | 32 €                                 |
| Prestations / charges | faire un bail séparé pour un pk à 40 |
| Dépôt de garantie     | 785 €                                |
| Surface séjour        | 26.24 m2                             |
| Année construction    | 2017                                 |
| Neuf - Ancien         | Neuf                                 |
| Salle(s) de bains     | 1                                    |
| WC                    | 1                                    |
| Cuisine               | Aménagée/équipée                     |
| Type Chauffage        | Individuel                           |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                            |

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Mode Chauffage                     | Gaz de ville       |
| Eau chaude                         | Chaudière          |
| Etat intérieur                     | Excellent          |
| Nombre de terrasse                 | 1                  |
| Type de Stationnement              | Aérien et couvert  |
| Nombre places parking              | 2                  |
| Diagnostic Energétique             | Oui                |
| Conso Energ                        | 98.5 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 92 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 970€

## Photos du bien



