



## VENTE : APPARTEMENT T4 (92 m<sup>2</sup>) - ORLEANS CENTRE - DERNIER ETAGE

ORLEANS 45000

**262 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## VENTE : APPARTEMENT T4 (92 m<sup>2</sup>) - ORLEANS CENTRE - DERNIER ETAGE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES - QUARTIER CARMES

En vente : DERNIER ETAGE - Idéalement situé au pied du tram (ligne A) et des commerces, venez découvrir cet appartement entièrement rénové et meublé de 91,7 m<sup>2</sup>! A deux pas du futur Campus Madeleine qui accueillera la Faculté de Droit, Économie Gestion.

Situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'une petite copropriété des années 70, cet appartement se compose comme suit : belle entrée distribuant une cuisine indépendante aménagée et équipée, un salon/séjour exposé SUD, un grand cellier, trois belles chambres de 12m<sup>2</sup> à 18m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des WC séparés. Une cave vient également compléter ce bien.

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 785€.

L'indice DPE de cet appartement est de classe D, de l'ordre de 176 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quand à l'indice GES celui-ci est de classe B soit une émission de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Egalement idéal pour un investissement locatif - CAMPUS MADELEINE 2025 !

Les chambres étaient louées entre 430€ et 450€ par mois charges comprises (internet, chauffage, eau chaude, eau froide etc...).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES.

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE!

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 1449

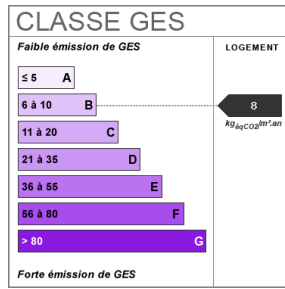
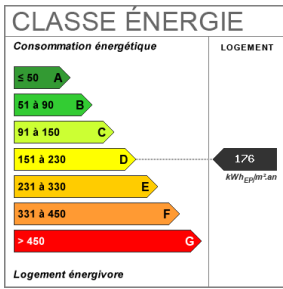
91.7 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	7 min
Provision sur charges	270 €
Prestations / charges	->Tout compris : eau C/F, chauffage, internet, électricité, charges de copropriété
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	785 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m2
Jardin	Non
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-06-03 03:22:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1508€ au 25/09/2020

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1508€ et 1508€ au 25/09/2020

# Photos du bien

