



## Appartement de 7 pièces 127.95m<sup>2</sup>

ORLEANS 45000

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOIGNY  
SUR BIONNE**

Rue de Verdun  
45760 Boigny-sur-Bionne

**0238750000**

## Appartement de 7 pièces 127.95m<sup>2</sup>

Coup de coeur assuré pour ce magnifique duplex en hyper centre d'Orléans de 104.05m<sup>2</sup> carrez !

Venez découvrir cet appartement lumineux et agréable au mélange d'ancien et de modernité.

À proximité de toutes commodités, vous pourrez profiter des avantages de la ville en quelques pas.

Le premier niveau comprend une entrée, un dégagement permettant d'accéder à un espace de détente, trois chambres, une salle de bains et un toilette indépendant.

L'étage au toit cathédrale est composé d'un double séjour sur cuisine ouverte équipée/aménagée donnant une surface de 56m<sup>2</sup>, un espace bureau (aménagé pour le télétravail), une chambre sur mezzanine et un toilette.

Copropriété de 4 lots.

Pas de charge de copropriété.

Classe énergie : E

Honoraire charge vendeur

104.05 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Année construction	1949
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Date ERP	2023-04-07 15:10:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	311 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



