



QUARTIER SAINT MARC - APPARTEMENT 5 PIECES - 132M²

ORLEANS 45000

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

QUARTIER SAINT MARC - APPARTEMENT 5 PIECES - 132M²

EN EXCLUSIVITÉ : QUARTIER CALME - APPARTEMENT 5 PIÈCES 132 M² - DOUBLE BALCON - PARKING SOUS-SOL

En vente : découvrez cet appartement traversant de type 5 de 132.22m² situé au 1er étage sur trois d'une résidence sécurisée.

Exposé SUD, il se compose d'une belle entrée desservant une pièce à vivre lumineuse de 40m² avec balcon, une cuisine indépendante avec grand cellier, un dégagement avec placards, quatre chambres, dont une avec son propre balcon, une salle d'eau ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Le chauffage est individuel et assuré par des radiateurs fonctionnant à l'électricité.

Deux places de stationnement en sous-sol ainsi qu'un grenier viennent compléter ce bien. Un espace commun est également dédié aux résidents pour étendre leur linge au grenier.

Quartier calme et recherché, la résidence se situe au fond d'une impasse à deux pas des Bords de Loire et du centre d'Orléans.

Vous bénéficiez d'un accès rapide aux transports et commerces.

Maché hebdomadaire Quai du Roi.

La classe énergétique du logement est de catégorie E (263 kWh/m² annuels), et son indice GES est quant à lui de classe B (8 Kg CO₂/m²/an).

Les charges annuelles du bien s'élèvent 1 500€ et comprennent l'eau froide ainsi que l'entretien des parties communes.

Cet appartement est à la vente au prix de 350 000€ (honoraires charge vendeur).

L'appartement est en très bon état et a toujours été correctement entretenu.
Une visite est nécessaire pour se rendre compte de tout le potentiel qu'il peut offrir.

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

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud. Référence : 1495

132.22 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------------|-----------|
| Exposition | Sud |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 3 |
| Distance Commerces | 2 km |
| Distance Train | 2 km |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès tramway | 16 min |
| Accès Ecole | 7 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 43 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1586.28 € |
| Procédures diligentées c/ | |

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 30.9 m2 |
| Année construction | 1948 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Sous-Sol |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Oui |

Date ERP

2023-09-28 15:44:33

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

263 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2890€ au 01/01/2022

Photos du bien





