



## Appartement 3 pièces - LE CHÂTEAU DE LA MOTTE

ORLEANS 45000

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## Appartement 3 pièces - LE CHÂTEAU DE LA MOTTE

APPARTEMENT 3 PIÈCES - BOX EN SOUS-SOL

En vente : découvrez cet appartement de 3 pièces de 68.62 m<sup>2</sup>, idéalement situé au sein de la Résidence du CHATEAU DE LA MOTTE à ORLEANS (45000).

Exposé ouest avec une VUE SANS VIS-A-VIS SUR LE PARC : il compte une entrée avec placard, un salon séjour, une cuisine aménagée, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains et des WC indépendants.

Le chauffage est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

En très bon état cet appartement se situe au dernier étage sur quatre d'un immeuble récent avec ascenseur.

Situé au sous-sol deux places de stationnement viennent compléter ce bien.

Proche des bords de Loire et à 5min à pied du centre historique d'Orléans, Théâtre, Cathédrale se trouvent tout près.

Il se trouve également à deux pas des commerces et transports (ligne de tram et de bus).

Classé énergétique C (120 kWh/m<sup>2</sup> annuels), cet appartement nécessite peu d'énergie pour être chauffé. L'indice GES est, quant à lui, de catégorie C, ce qui représente de faibles émissions de gaz à effet de serre (20 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les charges annuelles du bien s'élèvent 1146€ et comprennent l'entretien des parties communes ainsi

que l'eau froide.

Cet appartement est à la vente au prix de 230 000€ (honoraires charge vendeur).

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 1405

68.62 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	685 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	1150 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	27.38 m2
Année construction	2015
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	SousSol,GarageDouble
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 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 1000€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

