



VENTE d'un appartement T3 (65 m²) à ORLEANS - PARKING SECURISE

ORLEANS 45000

156 600 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

VENTE d'un appartement T3 (65 m²) à ORLEANS - PARKING SECURISE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : à deux pas du tramway Coligny (ligne A), notre agence Guy Hoquet ORLEANS sud est heureuse de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme plein sud de 64,97 m² à ORLEANS (45000). Il est agencé comme suit : une entrée, un grand séjour de 28 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant accès sur un balcon de 10m², deux chambres avec placards. Il offre aussi une salle de bains et des toilettes séparé. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Cet appartement est équipé de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage. De l'espace en plus est fourni par un balcon de 10,13 m².

Il est situé au 2e étage d'un immeuble semi-récent de cinq étages datant de 2013. Ce dernier est de bon standing et dispose d'un ascenseur. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking en sous-sol est réservée pour cet appartement. Le bâtiment est équipé d'un visiophone, d'un digicode et d'un interphone.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à deux minutes des commerces et à 10 minutes des écoles. Il y a tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et

secondaire) à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à cinq minutes du bien ainsi que le tram à 10 minutes. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 5 km. Vous trouverez deux bassins de natation à quelques minutes du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une poissonnerie et deux bureaux de poste.

Il est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Cet appartement est proposé à l'achat pour 156 600 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 150 lots comporte 150 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 200 € pour les charges pour ce lot.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement connaissent la même notation, soit D, avec des valeurs respectives de 219 kWh/m²/an et 46 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 020 € et 1 430 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence Guy Hoquet ORLEANS sud. ref: 1474

64.97 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Distance Commerces	2 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150

Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.7 m2
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui

Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-11-15 23:05:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1430€ au 01/01/2021

Photos du bien



