



DUPLEX 3 PIÈCES 65 M² - JARDIN DE 85 M² - SAINT-JEAN-LE-BLANC (45650)

SAINT JEAN LE BLANC 45650

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

DUPLEX 3 PIÈCES 65 M² - JARDIN DE 85 M² - SAINT-JEAN-LE-BLANC (45650)

EN EXCLUSIVITÉ DUPLEX 3 PIÈCES - 65 M² - REZ-DE-JARDIN - PARKING

En vente : découvrez ce duplex de type 3 de 64,80m² avec jardin de 84,85m².

Situé en rez-de-jardin au sein d'une résidence récente de 2014 composée de 16 lots d'habitation, celui-ci compte :

Au rez-de-chaussée : une entrée avec placards, une pièce à vivre lumineuse de 26m² avec cuisine semi-ouverte, entièrement aménagée et équipée (de marque schmidt) ainsi qu'une pièce comprenant WC avec lave-main où il y a possibilité de recréer une douche très facilement.

A l'étage : un palier desservant 2 chambres dont une avec placard ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Exposé SUD-OUEST, vous profiterez également d'un jardin entièrement clôturé de 84,85m² avec sa belle terrasse de 16m², équipée d'un store banne motorisé avec brise-vue.

Une place de parking (garage communs) ainsi qu'un débarras extérieur viennent compléter ce bien.

Le chauffage est individuel et assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

A deux pas des bords de Loire et de l'île Charlemagne, vous profiterez d'un environnement calme et reposant.

Côté transports, la ligne de BUS est située à proximité de la résidence (ligne de bus 16).

Enfin, les commerces sont à 5min en vélo de la résidence (boulangerie, supermarché, pharmacie, bar-tabac...)

Logement peu énergivore, sa classe énergétique est de catégorie C (88 kWh/m² annuels), tout comme son indice GES (16 Kg CO₂/m²/an).

Les charges annuelles du bien s'élèvent 1 800€ et comprennent l'eau froide ainsi que l'entretien des parties communes.

Cet appartement est à la vente au prix de 199 000€ (honoraires charge vendeur).

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

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE !

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud. Référence : 1483

64.8 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	1800 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Oui

Date ERP	2024-03-25 12:41:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	88 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 760€ au 25/03/2024