



## EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - 63m<sup>2</sup> - ORLEANS SUD (45100)

ORLEANS 45100

**85 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - 63m<sup>2</sup> - ORLEANS SUD (45100)

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - ORLEANS (45100)

En vente : Au sein d'une résidence sécurisée venez découvrir cet appartement de type 3 de 63m<sup>2</sup>.

Situé au 3<sup>e</sup> étage d'une copropriété des années 70, cet appartement se compose comme suit : entrée distribuant une cuisine indépendante de 9.54m<sup>2</sup>, un salon/séjour de 22m<sup>2</sup> avec placards, deux chambres en enfilade, une salle d'eau et des WC séparés.

Possibilité de recréer facilement deux chambres séparées si besoin.

Deux places de stationnement extérieures viennent compléter ce bien.

Le chauffage de l'appartement est collectif avec comptage individuel et assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 2 200€ par an et comprennent notamment le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide ainsi que l'entretien des communs.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cet appartement est de classe D, de l'ordre de 224 kWh/m<sup>2</sup>/an tout comme son indice GES, classé D soit une émission de 48Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces et transports : 5min A PIED du bus (ligne 16) et des commerces.

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

Limite avec Saint-Pryvé-Saint-Mesmin / Jardin des Plantes.

Cet appartement est à la vente au prix de 85 000€ (honoraires charge vendeur).

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 3708

62.43 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	132
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

---

Surface séjour	22.97 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2025-08-05 15:29:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	218 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1520€

## Photos du bien



