



Appartement T3 à vendre 58.27 m2

ORLEANS 45000

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Appartement T3 à vendre 58.27 m2

À vendre - Bel appartement T3 dans résidence récente de 2024.

Situé au premier étage d'une résidence récente de quatre étages avec ascenseur, cet appartement allie confort modernité et sécurité. L'accès à l'immeuble est entièrement sécurisé grâce à un digicode, un interphone et un visiophone.

Il est composé comme suit :

Une entrée avec placard, deux chambres avec accès au balcon, une cuisine ouverte équipé et aménagé sur la pièce de vie donnant accès au balcon, une salle d'eau ainsi que des WC séparé.

L'appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Un balcon de 7m² vient compléter le tout offrant un véritable espace extérieur.

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.

L'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et des arrêts de bus.

Cette appartement est vendu loué, le loyer hors charges est de 674€.

Logement peu énergivore, sa classe énergétique est B (70kWh /m² annuel) et B pour ce qui est de la classe climatique : (9kg CO₂/m² annuel).

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

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

58.27 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Neuf
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	70 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 406€ et 549€

Photos du bien



