



APPARTEMENT T2 / T3 BALCON VUE LOIRE 58M² - GARAGE FERME

ORLEANS 45000

135 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

APPARTEMENT T2 / T3 BALCON VUE LOIRE 58M² - GARAGE FERME

QUARTIER MADELEINE - APPARTEMENT T2/T3 - BALCON - GARAGE

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE.

En vente : découvrez ce grand appartement de type 2 (possibilité de créer une seconde chambre) de 57.87m², situé QUAI SAINT LAURENT à ORLEANS (45000).

Celui-ci compte une entrée avec placards, une grande pièce à vivre, tout en parquet chêne, avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un balcon exposé SUD avec vue sur la Loire, un cellier/buanderie, une chambre avec salle de bains (baignoire balnéo + DOUCHE) et des WC séparés.

Une cave ainsi qu'un garage fermé viennent compléter ce bien!

Le chauffage est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz, équipés de répartiteurs individuels.

Cet appartement se situe au 5ème étage sur sept d'un immeuble avec ascenseur.

Pour les investisseurs ! Appartement loué depuis plus de 10 ans, sans vacances locative, avec un loyer de 780€ charges comprises.

Proche des bords de Loire et à 10min à pied du centre d'Orléans, il se trouve également à deux pas des commerces et transports (ligne de tram B et de bus).

Classé énergétique E (287 kWh/m² annuels), et indice GES également de catégorie E (63 Kg CO₂/m²/an).

Les charges annuelles du bien s'élèvent 2 000€ et comprennent le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide, l'entretien des parties communes.

Cet appartement est à la vente au prix de 145 000€ (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 : 2945

57.87 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	8 min
Prestations / charges	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE ET FROIDE
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100

Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	37.91 m2
Jardin	Non
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-08-16 03:32:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



