



## APPARTEMENT T2 - CAVE - PARKING - THEATRE ORLEANS (45000)

ORLEANS 45000

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## APPARTEMENT T2 - CAVE - PARKING - THEATRE ORLEANS (45000)

QUARTIER THEATRE - APPARTEMENT T2 - CAVE - PARKING  
VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE.

En vente : découvrez cet appartement de type 2 de 44.23m<sup>2</sup>, situé Quartier Théâtre à ORLEANS (45000). Celui-ci compte une entrée avec placards, un salon/séjour de 20m<sup>2</sup>, un dégagement desservant une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec placard dressing ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Une cave ainsi qu'une place de stationnement extérieure viennent compléter ce bien! Résidence calme et sécurisée - Local vélo.

Le chauffage est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.  
Les charges annuelles du bien s'élèvent 2 600€ et comprennent le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide, l'entretien des parties communes.

Cet appartement se situe au 7<sup>ème</sup> étage sur huit d'un immeuble avec ascenseur.

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 et de bus).

Accès facile voie rapide et Pont Thinat.

Classé énergétique D (237 kWh/m<sup>2</sup> annuels), et indice GES également de catégorie D (48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cet appartement est à la vente au prix de 130 000€ (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 : 1572

44.23 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	7
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	19.63 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	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-12-07 08:20:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 840€ au 10/12/2022

---

## Photos du bien





