



A VENDRE : appartement T3 (64 m²) à SAINT JEAN DE BRAYE

SAINT JEAN DE BRAYE 45800

215 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

A VENDRE : appartement T3 (64 m²) à SAINT JEAN DE BRAYE

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

A VENDRE: Au sein d'une résidence récente (2015), élégante et à taille humaine, découvrez ce superbe appartement T3 de 66 m² situé au 2ème étage sur 3, avec une vue sur la Loire et un cadre verdoyant.

L'appartement se compose d'une belle pièce de vie lumineuse, ouverte sur une cuisine aménagée et équipée avec une double exposition Est/Sud. Le séjour s'ouvre sur un balcon de 7 m² offrant un panorama unique sur un parc arboré et la Loire, un véritable havre de paix.

Côté nuit, vous profiterez de 2 chambres confortables, d'une salle de bain et des WC indépendant. Pour votre confort, le bien dispose de 2 places de stationnement : une en extérieur et une en sous-sol.

Vous serez séduits par la quiétude et la rareté de cet environnement, tout en restant à proximité immédiate des commodités, transports et du centre d'Orléans.

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 3000€ par an et comprennent notamment le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide ainsi que l'entretien des communs.

Il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Avec une classe énergétique C cet appartement consomme peu d'énergie (101kWh/m²/an). Quant à l'indice GES, il est de catégorie C

indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (22Kg CO₂/m²/an).
Cet appartement est à la vente au prix de 215 000€ (honoraires charge vendeur).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud.

63.7 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|----------------------------|---|
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 3 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 0.1 km |
| Distance Train | 2 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès tramway | 3 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Provision sur charges | 141 € |
| Dépôt de garantie | 677 € |
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 35 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3000 € |
| Procédures diligentées c/ | |

| | |
|-------------------------|------------------------------------|
| syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 21.05 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2015 |
| Neuf - Ancien | Neuf |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Aerien,SousSol,Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Digicode | Oui |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 111 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



