



Appartement dernier étage 3/4 pièce(s) 88.24 m² - BALCON - PARKING - QUARTIER MOUILLERE (ORLEANS 45100)

ORLEANS 45100

165 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Appartement dernier étage 3/4 pièce(s) 88.24 m² - BALCON - PARKING - QUARTIER MOUILLERE (ORLEANS 45100)

APPARTEMENT 4 PIÈCES 88m² - BALCON - QUARTIER MOUILLERE (45100)

En vente à ORLEANS (45100) : En plein cœur du quartier Mouillère, au pied du tram, venez découvrir cet appartement de 4 pièces de 88.24m².

Situé au 13ème et dernier étage d'une résidence calme et sécurisée il s'organise comme suit : une spacieuse entrée avec placard, salon/séjour double avec accès au balcon et sa vue imprenable sur toute la ville, cuisine indépendante aménagée et équipée, dégagement desservant deux chambres, une salle d'eau, une salle de bains, un dressing et WC séparés.

Possibilité de créer facilement une 3ème chambre.

Le chauffage est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz (compris dans les charges de copropriétés).

Cet appartement profite d'une belle exposition EST le rendant très lumineux.

Une cave et une place de stationnement en extérieur viennent compléter le bien.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : il est situé à 500 mètres des

commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a un arrêt de bus et de tram (Ligne A) au pied de la résidence.

En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (241 kWh/m² annuels) et pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est E (54 Kg CO₂/m²/an).

Son prix de vente est de 165 000€ (honoraires à la charge du vendeur).

Il faut également compter 3 600€ de charges de copropriété (eau chaude, eau froide, chauffage, entretien des parties communes et espaces vert).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES : Inondation ; Argile ; Pollution des sols.

N'hésitez pas à nous contacter pour toutes informations complémentaires : Référence 1569

88.24 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	13
Nombre étages	13
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	178

Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33.75 m2
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2360€ au 11/05/2025

Photos du bien



