



## EN VENTE : appartement de 4 pièces (114 m<sup>2</sup>) à ORLEANS

SAINT JEAN DE LA RUELLE 45140

**676 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## EN VENTE : appartement de 4 pièces (114 m<sup>2</sup>) à ORLEANS

APPARTEMENT NEUF 4 PIÈCES AU CALME - FACE LOIRE - DERNIER ETAGE

A vendre : localisé à deux pas d'Orléans, notre agence Guy Hoquet ORLEANS sud est ravie de vous proposer, cet appartement de 4 pièces en duplex de 114,11 m<sup>2</sup>. dernier étage, est répartie de la manière suivante: une entrée, une pièce à vivre avec cuisine aménagée et équipée, trois chambres, une buanderie . Il comporte une salle de bains et deux toilettes.

Une terrasse de 113m<sup>2</sup> gagne en confort et en espace. La fibre optique est installée dans cet appartement.

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

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

Deux places de stationnements viennent compléter le bien.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve cinq lignes de bus ainsi que la ligne de tramway B (M. Luther King) dans un rayon de 1 km. L'autoroute A71 est accessible à 1 km. Il y a des restaurants, deux boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et deux épiceries à quelques minutes.

Logement PEU ENERGIVORE, les performances énergétiques (classe énergie), la notation est de C (68 kWh/m² annuels) tout comme sa classe climatique, C (72 Kg CO2/m²/an).

Son prix de vente est de 676 000€ (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 Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud, référence : 1571

114.11 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	200 €
Dépôt de garantie	1800 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	158
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui

Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	72 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



