



## EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES - ORLEANS (45100)

LA SOURCE 45100

**108 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES - ORLEANS (45100)

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - ORLEANS (45100)

En vente : Au sein d'une résidence sécurisée venez découvrir cet appartement entièrement rénové de type 4 de 77.94m<sup>2</sup>.

Situé au 7e étage d'une copropriété des années 70, cet appartement se compose comme suit : entrée avec placards distribuant une cuisine indépendante aménagée et équipée avec un espace cellier, un salon/séjour exposé SUD, un dégagement avec de nombreux rangements, trois chambres, une buanderie, une salle d'eau et des WC séparés.

Le chauffage de l'appartement est collectif et assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 3 000€ par an et comprennent notamment le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide ainsi que l'entretien des communs.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cet appartement est de classe C, de l'ordre de 129 kWh/m<sup>2</sup>/an et d'un indice GES, classé B soit une émission de 10Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces et transports : 5min A PIED du tram (ligne A), ligne de bus et des commerces de proximité.

Sa proximité immédiate avec l'Université rend se bien très attractif d'un point de vue locatif : les

chambres étant louées de 430€ à 450€ par mois charges comprises.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES.

Cet appartement est à la vente au prix de 108 000€ (honoraires charge vendeur).

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 2109

77.94 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

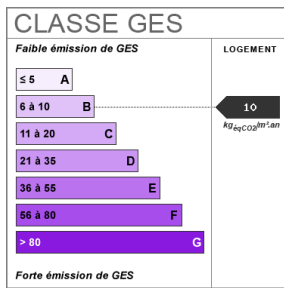
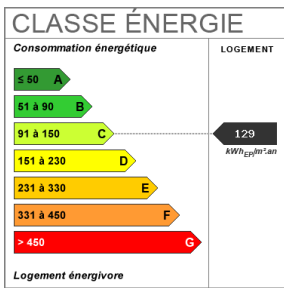
1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	66
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.35 m <sup>2</sup>
Jardin	Non

Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Rénové
Digicode	Oui
Date ERP	2020-06-15 15:25:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	129 kWh/m2 par an
Conso Energ	129 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 887€

## Photos du bien



