



STUDIO de 27.45m² - Orléans (Médiathèque)

ORLEANS 45000

65 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

STUDIO de 27.45m² - Orléans (Médiathèque)

En exclusivité : Venez découvrir cet appartement de 27.45m² , vendu loué meublé.

IDEAL INVESTISSEUR, rendement locatif assuré!

Ce bien est composé d'une entrée avec interphone, d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'une pièce à vivre contenant une kitchenette entièrement aménagée et équipée (frigo, lave-vaisselle, plaques, hotte).

Au coeur d'une résidence hôtelière 3 étoiles aux diverses prestations : petit-déjeuner, ménage hebdomadaire, laverie, parking sécurisé, le bien est idéalement situé dans le centre-ville d'Orléans, à moins de 700 mètres de la gare et à 15 minutes de marche de la cathédrale Sainte-Croix d'Orléans. Résidence dont le taux d'occupation annuel est de 72%!

Le bien est proposé à la vente au prix de 65 000€ (honoraires à la charge du vendeur)

L'indice DPE est C pour une consommation énergétique de 125 kWh/m²/an. L'indice GES est, quant à lui, de catégorie C (chiffre annuel : 22 Kg CO₂/m²).

Visite virtuelle disponible sur demande.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud. Référence : 3032

27.45 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 0.5 km |
| Distance Train | 1 km |
| Accès Bus | 3 min |
| Accès tramway | 0.7 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 5 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 100 |
| Charges annuelles (ALUR) | 250 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Sol et plafond |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Etat intérieur | Très bon |
| Digicode | Oui |
| Gardien | Oui |
| Date ERP | 2025-12-19 09:49:42 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 125 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

