



## STUDIO de 27.45m<sup>2</sup> - 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 27.45m<sup>2</sup> - Orléans (Médiathèque)

En exclusivité : Venez découvrir cet appartement de 27.45m<sup>2</sup> , 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/m<sup>2</sup>/an. L'indice GES est, quant à lui, de catégorie C (chiffre annuel : 22 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

