



## STUDIO - 29.2 m<sup>2</sup> - BALCON - PARKING - Saint Pryvé Saint Mesmin (45750)

SAINT PRYVE SAINT MESMIN 45750

**60 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## STUDIO - 29.2 m<sup>2</sup> - BALCON - PARKING - Saint Pryvé Saint Mesmin (45750)

EXCLUSIVITÉ - STUDIO - SAINT PRYVE SAINT MESMIN (45750)

PARKING + BALCON

En vente : Au sein d'une résidence sécurisée venez découvrir ce studio lumineux de 29.2m<sup>2</sup>.

Situé au 4ème étage sur 6 d'une copropriété des années 70, cet appartement se compose comme suit : entrée avec placards distribuant une cuisine indépendante aménagée, une pièce à vivre de 17m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

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

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 922€ par an et comprennent notamment l'eau froide, ainsi que l'entretien des communs.

Résidence avec gardien.

Logement énergivore son indice DPE est de classe E, de l'ordre de 292kWh/m<sup>2</sup>/an tout comme son indice GES, classé E, soit une émission de 63Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces et transports : bus au pied de la résidence (ligne 16), 5min A PIED des commerces de proximité : pharmacie, bar-tabac,

supermarché (Carrefour Market) .

Le bien est vendu loué meublé, le studio est actuellement occupé par un étudiant avec un loyer mensuel s'élevant à 450€ 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 60 000€ (honoraires charge vendeur).

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 3040

29.2 m <sup>2</sup>	1 pièce(s)	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	342
Charges annuelles (ALUR)	922 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.72 m2
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-12-06 06:02:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

