



VUE LOIRE - APPARTEMENT 3 PIÈCES - ORLEANS (45000)

ORLEANS 45000

189 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

VUE LOIRE - APPARTEMENT 3 PIÈCES - ORLEANS (45000)

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - ORLEANS (45000)

CHEMIN DE HALAGE

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

En vente : Superbe appartement situé au dernier étage d'une résidence de standing.

Appartement entièrement rénové de type 3 de 63.13m² + 4m² de loggia.

Exposé SUD - VUE EXCEPTIONNELLE SUR LA LOIRE - DPE C

Cet appartement se compose comme suit : entrée avec placards, donnant sur une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, loggia, salon/séjour lumineux avec vue sur la Loire, balcon, deux chambres dont une avec placard/dressing, salle d'eau et WC séparé.

Une cave ainsi que des stationnements libres viennent compléter ce bien.

Situé au 10e étage d'une résidence rénovée (En 2020 : chaudière à condensation, ravalement et isolation thermique extérieur, toiture, vmc basse pression)

Local vélo.

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

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 2 369.28€ 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/m²/an et d'un indice GES, classé B soit une émission de 10Kg CO₂/m²/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité du chemin de Halage et du Cabinet Vert.

Proximité immédiate des commerces et transports : 5min A PIED de la ligne de bus.

15min à pied du centre historique d'Orléans.

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 189 000€ (honoraires charge vendeur).

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 3083

67.13 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	10
Nombre étages	10
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	112
Charges annuelles (ALUR)	2369.28 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.09 m2
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Gardien	Oui
Date ERP	2026-02-25 15:29:05

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 107.8 kWh/m² par an

Conso Energ 114.2 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 900€ au 01/01/2021

Photos du bien





