



À VENDRE Appartement 3 pièces de 55 m² Orléans Nord proche bord de Loire

ORLEANS 45000

125 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

À VENDRE Appartement 3 pièces de 55 m² Orléans Nord proche bord de Loire

À deux pas du chemin de halage, dans un environnement agréable et recherché, découvrez cet appartement de 55 m² situé au 2^{ème} étage d'une copropriété entretenue et soignée.

Exposé plein sud, il bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée.

L'appartement se compose de :

- Un séjour lumineux
- Une cuisine fonctionnelle
- Deux chambres
- Une salle d'eau
- Un WC indépendant

-Les plus :

Cave privative

Exposition Sud

Copropriété propre et bien entretenue

Secteur apprécié, proche des bords de Loire et du chemin de halage

Commodités, transports et commerces accessibles rapidement

-Charges de copropriété : environ 1 700 € par an (incluant l'entretien des parties communes et les services de la copropriété selon règlement en vigueur).

Un bien idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou pour profiter d'un cadre de vie agréable aux portes du centre-ville d'Orléans.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence.

L'indice DPE est E pour une consommation énergétique de 240 kWh/m²/an. L'indice GES est, quant à lui, de catégorie E (chiffre annuel : 53 Kg CO₂/m²).

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

55.18 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	77
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1956
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	240 kWh/m2 par an
Conso Energ	244.8 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1110€ au 01/01/2021

Photos du bien

