



## STUDIO 29 M<sup>2</sup> ? DERNIER ÉTAGE AVEC ASCENSEUR ? RÉSIDENCE SÉCURISÉE

ORLEANS 45100

**90 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## STUDIO 29 M<sup>2</sup> ? DERNIER ÉTAGE AVEC ASCENSEUR ? RÉSIDENCE SÉCURISÉE

Découvrez ce charmant studio de 29 m<sup>2</sup> situé au dernier étage avec ascenseur, au sein d'une résidence sécurisée et fermée datant des années 2000.

Il se compose d'une entrée avec placards, d'une cuisine séparée aménagée, d'une pièce de vie agréable ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Son exposition Est lui offre une belle luminosité.

Une place de stationnement privative complète ce bien.

Un appartement idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre, dans une résidence calme et sécurisée.

Le chauffage de l'appartement est individuel et assuré par des radiateurs fonctionnant à l'électricité.

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 950€ par an.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cet appartement est de classe C, de l'ordre de 84kWh/m<sup>2</sup>/an, son indice GES, quant à lui est classé A soit une émission de 5Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces et transports : 5min A PIED du bus (ligne 16) et des commerces.  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES.  
Limite avec Saint-Pryvé-Saint-Mesmin / Jardin des Plantes.

Cet appartement est à la vente au prix de 90 000€ (honoraires charge vendeur).

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 1634

29.38 m²

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est                       |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                    |
| Distance Train                                       | 3.5 km                    |
| Accès Bus                                            | 2 min                     |
| Accès tramway                                        | 10 min                    |
| Accès Ecole                                          | 10 min                    |
| Accès Gare                                           | 15 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 62                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 950 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges                                | 183                       |
| Surface séjour                                       | 20.34 m2                  |

|                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Année construction                 | 1990                              |
| Neuf - Ancien                      | Ancien                            |
| Fenêtres                           | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement                     | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains                  | 1                                 |
| WC                                 | 1                                 |
| Cuisine                            | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                  | Est                               |
| Type Chauffage                     | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur                         |
| Mode Chauffage                     | Electrique                        |
| Eau chaude                         | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur                     | Bon                               |
| Type de Stationnement              | Extérieur                         |
| Nombre places parking              | 1                                 |
| Date ERP                           | 2026-09-18 00:34:51               |
| Diagnostic Energétique             | Oui                               |
| Conso Energ                        | 160.6 kWh/m2 par an               |
| Valeur consommation énergie finale | 84 kWh/m2 par an                  |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 570€ au 01/01/2021

## Photos du bien



