



Appartement T3 à VENDRE à FLEURY LES AUBRAIS

FLEURY LES AUBRAIS 45400

194 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Appartement T3 à VENDRE à FLEURY LES AUBRAIS

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE - 2 Places de Parkings

En vente dans la résidence " Le parc de Longuève" de FLEURY LES AUBRAIS (45400) découvrez cet appartement de 3 pièces au calme de 62,02m². Il est aménagé comme suit : Une pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée de 29 m², deux chambres avec placard, une salle d'eau et des toilettes. Une terrasse de 20 m² offre à ce bien de l'espace supplémentaire bienvenu.

Cet appartement se situe au 1er étage d'une résidence récente avec ascenseur. Le bâtiment comporte quatre étages. Il est en très bon état général avec un extérieur en excellent état. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, deux places de parking sont réservées pour l'appartement.

Les charges annuelles s'élèvent à 1 200€ et comprennent notamment le chauffage, l'eau chaude ainsi que l'entretien des communs.

Chauffage biomasse.

Le bien se trouve dans la commune de Fleury-les-Aubrais. On trouve des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes de l'appartement. On trouve de nombreux restaurants et un bureau de poste dans les environs.

L'appartement est en vente à 194 500€ (honoraires inclus).

Énergétiquement parlant, cet appartement est très bien isolé. le DPE et GES sont respectivement de

classe B (71 kWh/m² annuels) et de catégorie B (7Kg CO₂/m²/an).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud pour une première visite de cet appartement à vendre
Référence : 1618

62.01 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1150 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.24 m2
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	71 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	64 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 530€

Photos du bien

