

# GUY HOQUET

## DERNIER ETAGE 3 PIÈCES 65 M<sup>2</sup> - TERRASSE 47 M<sup>2</sup> - ORLEANS (45000)

ORLEANS 45000

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## DERNIER ETAGE 3 PIÈCES 65 M<sup>2</sup> - TERRASSE 47 M<sup>2</sup> - ORLEANS (45000)

EN EXCLUSIVITÉ : APPARTEMENT 3 PIÈCES 65 M<sup>2</sup> - TERRASSE - BOX + PARKING

En vente : découvrez cet appartement de type 3 de 64,52m<sup>2</sup> avec terrasse de 47,93m<sup>2</sup>.

Situé au 6ème et DERNIER ETAGE au sein d'une résidence sécurisée de 2010, celui-ci compte:

Une entrée - dégagement, une pièce à vivre lumineuse de 26m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, deux chambres de 11m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup> avec placards, une salle d'eau et des WC séparés.

Exposé SUD-EST, vous profiterez également d'une grande terrasse parcourant tout l'appartement de 47.93m<sup>2</sup>!

Une place de parking ainsi qu'un box fermé en sous-sol viennent compléter ce bien.

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

QUARTIER DUNOIS / SONIS

A deux pas du Boulevard de Châteaudun, vous bénéficiez d'un accès rapide aux transports et commerces.

Logement peu énergivore, sa classe énergétique est de catégorie D (238 kWh/m<sup>2</sup> annuels), ainsi qu'un indice GES de classe B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les charges annuelles du bien s'élèvent 1 900€ et comprennent l'eau froide ainsi que l'entretien des parties communes.

Cet appartement est à la vente au prix de 190 000€ (honoraires charge vendeur).

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

VISITE VIRTUELLE BIENTOT DISPONIBLE !

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud. Référence : 1497

64.52 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	1900 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-14 09:02:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1330€ au 14/05/2024