



## QUARTIER SAINT MARC - APPARTEMENT 5 PIECES - 132M<sup>2</sup>

ORLEANS 45000

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## QUARTIER SAINT MARC - APPARTEMENT 5 PIECES - 132M<sup>2</sup>

EN EXCLUSIVITÉ : QUARTIER CALME - APPARTEMENT 5 PIÈCES 132 M<sup>2</sup> - DOUBLE BALCON - PARKING SOUS-SOL

En vente : découvrez cet appartement traversant de type 5 de 132.22m<sup>2</sup> situé au 1er étage sur trois d'une résidence sécurisée.

Exposé SUD, il se compose d'une belle entrée desservant une pièce à vivre lumineuse de 40m<sup>2</sup> avec balcon, une cuisine indépendante avec grand cellier, un dégagement avec placards, quatre chambres, dont une avec son propre balcon, une salle d'eau ainsi qu'une salle de bains avec WC.

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

Deux places de stationnement en sous-sol ainsi qu'un grenier viennent compléter ce bien.

Un espace commun est également dédié aux résidents pour étendre leur linge au grenier.

Quartier calme et recherché, la résidence se situe au fond d'une impasse à deux pas des Bords de Loire et du centre d'Orléans.

Vous bénéficiez d'un accès rapide aux transports et commerces.

Maché hebdomadaire Quai du Roi.

La classe énergétique du logement est de catégorie E (263 kWh/m<sup>2</sup> annuels), et son indice GES est quant à lui de classe B (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les charges annuelles du bien s'élèvent 1 500€ et comprennent l'eau froide ainsi que l'entretien des parties communes.

Cet appartement est à la vente au prix de 350 000€ (honoraires charge vendeur).

L'appartement est en très bon état et a toujours été correctement entretenu.  
Une visite est nécessaire pour se rendre compte de tout le potentiel qu'il peut offrir.

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

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud. Référence : 1495

132.22 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	2 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	16 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	1586.28 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.9 m2
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui

Date ERP	2023-09-28 07:15:28
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	263 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2890€ au 01/01/2022

## Photos du bien





