



## VENTE : APPARTEMENT T2 - BALCON - PARKING (FLEURY-LES-AUBRAIS)

FLEURY LES AUBRAIS 45400

**109 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## VENTE : APPARTEMENT T2 - BALCON - PARKING (FLEURY- LES-AUBRAIS)

EN EXCLUSIVITE APPARTEMENT T2 - BALCON - PARKING EN SOUS-SOL

En vente : découvrez cet appartement de type 2 de 38m<sup>2</sup>, situé à deux pas des transports et commerces. Celui-ci compte une pièce à vivre de 21m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée, un balcon de 8.15m<sup>2</sup>, une chambre, une salle d'eau et des WC séparés.

Une place de parking en sous-sol vient compléter ce bien.

Appartement répondant aux normes PMR.

Chauffage urbain collectif (avec répartiteurs individuels).

Cet appartement se situe au 2<sup>ème</sup> d'un immeuble récent et sécurisé de 2012, avec ascenseur.

A deux pas des commerces et transports (ligne de tram B au pied de l'immeuble, GARE de FLEURY LES AUBRAIS et de bus).

Classé énergétique C (110 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et indice GES est de catégorie D, ce qui représente des émissions de gaz à effet de serre (27 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les charges annuelles du bien s'élèvent 1 200€ et comprennent l'entretien des parties communes, l'eau chaude, l'eau froide et le chauffage.

Cet appartement est à la vente au prix de 109 500€ (honoraires charge vendeur).

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 : 2625

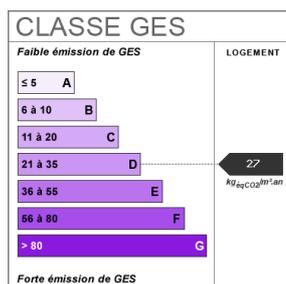
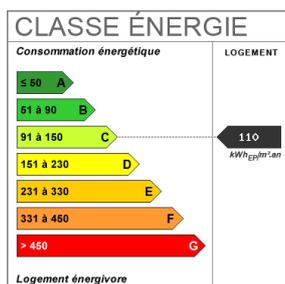
38 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-16 15:38:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 299€ au 08/12/2011

Photos du bien



