GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à ORLEANS 45100

Appartement T4 de 85 m² en vente à ORLEANS - QUARTIER MOUILLERE

ORLEANS 45100

155 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Appartement T4 de 85 m² en vente à ORLEANS - QUARTIER MOUILLERE

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

Proche des écoles et commerces, à vendre à ORLEANS (45100), nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 4 pièces au calme de 85.20m².

Il est situé dans un immeuble des années 70 de sept étages avec ascenseur. Un digicode et un interphone assurent un accès sécurisé au bâtiment. Un gardien est présent. Son intérieur offre une entrée avec placard, un séjour/salle à manger, 2 chambres dont une avec placard et possibilité d'en créer une troisième, une cuisine indépendante. Il comporte également une salle de bains et des toilettes séparé. Il possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave lui est associée. Un balcon vient l'agrémenter, un gain d'espace et de confort appréciable.

Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, deux places de parking sont réservées pour cet appartement dont une en sous-sol.

Dans un quartier calme, ce grand appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à une minute des écoles. Pour la petite enfance, il y a quatre crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus et le tram à une minute de

l'appartement. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 5 km. Vous trouverez un bowling et un tennis dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, trois supermarchés, des boulangeries, une épicerie et un bureau de poste.

Il est à vendre pour la somme de 155 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété s'organise en 100 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 3 350 € pour les charges pour ce lot (eau chaude, eau froide, chauffage, entretien des parties communes).

Classé énergétique D (232 kWh/m² annuels) et indice GES est de catégorie D, ce qui représente des émissions de gaz à effet de serre (47 Kg CO?/m²/an).

Découvrez toutes les originalités de ce grand appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud. ref 1503

85.2 m²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	7
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	3350 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-09-03 06:07:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2160€ au 03/09/2024

Photos du bien