



## STUDIO de 21.5m<sup>2</sup> - Orléans (Médiathèque)

ORLEANS 45000

**70 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## STUDIO de 21.5m<sup>2</sup> - Orléans (Médiathèque)

En exclusivité : Venez découvrir cet appartement de 21.50m<sup>2</sup> , vendu loué meublé.

Ce bien est composé d'une entrée avec interphone, d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'une pièce à vivre contenant une kitchenette entièrement aménagée et équipée (frigo, lave-vaisselle, plaques, hotte).

Au coeur d'une résidence hôtelière 3 étoiles aux diverses prestations : petit-déjeuner, ménage hebdomadaire, laverie, parking sécurisé, le bien est idéalement situé dans le centre-ville d'Orléans, à moins de 700 mètres de la gare et à 15 minutes de marche de la cathédrale Sainte-Croix d'Orléans. Résidence dont le taux d'occupation annuel est de 72%!

IDEAL INVESTISSEUR, rendement locatif assuré!

Le bien est proposé à la vente au prix de 70 000€ (honoraires à la charge du vendeur)

L'indice DPE est C pour une consommation énergétique de 156 kWh/m<sup>2</sup>/an. L'indice GES est, quant à lui, de catégorie C (chiffre annuel : 28 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Visite virtuelle sur demande.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud. Référence : 1520

21.5 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	0.7 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	220 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

---

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-01-23 19:06:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 250€ et 380€ au 01/11/2026

Photos du bien

