



APPARTEMENT T3 - REZ-DE-JARDIN - QUARTIER MAIRIE

SAINT JEAN DE LA RUELLÉ 45140

169 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

APPARTEMENT T3 - REZ-DE-JARDIN - QUARTIER MAIRIE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - 68m² - QUARTIER MAIRIE
REZ-DE-JARDIN

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

Venez découvrir cet agréable appartement de type 3 de 68.85m², situé au rez-de-chaussée d'une résidence récente et sécurisée.

Il se compose comme suit :

Entrée / dégagement avec placards, cuisine indépendante aménagée accolée à la pièce à vivre de 24m² donnant accès à une terrasse de 13.50m², dégagement avec placards, deux chambres, salle de bains et WC séparés.

Deux places de stationnement en sous-sol ainsi qu'une cave viennent compléter ce bien!

Local vélo collectif.

Ensemble immobilier de 32 lots.

Le chauffage du bien est assuré par des radiateurs fonctionnant à l'électricité.

Huisseries en PVC double vitrage et volets roulants manuels.

Charges annuelles de 1 205€ comprenant l'entretien des parties communes.

Situé à proximité des commerces : Quartier Mairie, à 5 min à pied des commerces de premières nécessité, ligne de bus.

Accès rapide aux axes routiers.

Le prix de vente est de 169 500€ (honoraires charge vendeur)

Logement peu énergivore, sa classe énergétique est D (226kWh/m² annuels) et son indice GES de classe B (7Kg CO₂/m²/an).

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

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 2901

68.78 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	7 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1.5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	1205 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	24 m2
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Digicode	Non
Piscine	Non

Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-28 04:38:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1360€ au 05/10/2024

Photos du bien





