



APPARTEMENT 3/4 PIÈCES - 92.3m² - RUE ROYALE - ORLEANS (45000)

ORLEANS 45000

299 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

APPARTEMENT 3/4 PIÈCES - 92.3m² - RUE ROYALE - ORLEANS (45000)

EXCLUSIVITÉ - Appartement 3/4 pièces - 92.3m² - Rue Royale - Orléans (45000)

Venez découvrir cet agréable appartement de type 3 de 92.3m², lumineux et au calme, entièrement rénové, situé au deuxième étage sur trois d'une résidence sécurisée.

Il se compose comme suit :

Spacieuse entrée desservant un double séjour/salle à manger de 18m² (possibilité d'y créer une troisième chambre ou de retirer la cloison de séparation), cuisine indépendante aménagée et équipée, dégagement desservant 2 chambres spacieuses, salle de bains et WC séparés, placards de rangements dans tout l'appartement.

Situé dans une impasse privée vous bénéficierez d'un stationnement, d'une cave de 8m², ainsi que d'un local vélo collectif.

Petite copropriété composée de 5 lots d'habitation gérée par un syndic professionnel.

Le chauffage du bien est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz urbain et un ballon électrique neuf vient alimenter l'eau chaude.

Huisseries en survitrage bois et volets roulants manuels.

Charges annuelles de 1 350€ comprenant l'eau froide, les répartiteurs de chauffage ainsi que l'entretien

des parties communes.

Situé à proximité immédiate de la Place du Martroi, des commerces et transports : 3min à pied des lignes de tramway A et B et arrêt de bus.

10min de la gare d'Orléans.

Le prix de vente est de 299 900€ (honoraires charge vendeur)

Logement peu énergivore, sa classe énergétique est D (203kWh/m² annuels) et son indice GES de classe A (1Kg CO₂/m²/an).

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

** GARANTIE REVENTE**

Cet appartement vous ai présenté avec une Garantie REVENTE, c'est à dire qu'en cas de revente lors des six prochaines années, vous serez protégé, et remboursé, d'une éventuelle moins-value!*

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 3979

*Voir les conditions de l'assurance directement avec votre conseiller immobilier.

92.3 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	10 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	5 min

Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1350 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.73 m2
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-07 12:27:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2110€ au 03/07/2025

Photos du bien



