



## APPARTEMENT T3 - BALCON - PARKING - JARDIN DES PLANTES ORLEANS (45100)

ORLEANS 45100

**174 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## APPARTEMENT T3 - BALCON - PARKING - JARDIN DES PLANTES ORLEANS (45100)

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - 66m<sup>2</sup> - BALCON - PARKING - ORLEANS (45100)

SECTEUR JARDIN DES PLANTES

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

Venez découvrir cet agréable appartement de type 3 de 66.41m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage sur 3 d'une résidence sécurisée.

Il se compose comme suit :

Entrée / dégagement avec placards, cuisine indépendante aménagée accolée à la pièce à vivre de 22m<sup>2</sup> donnant accès à un balcon de 7.41m<sup>2</sup>, dégagement, deux chambres, salle de bains et WC séparés.

Deux places de stationnement en extérieures viennent compléter ce bien!

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 1 300€ comprenant l'entretien des parties communes.

Situé à proximité des commerces : Carrefour Market, petits commerces de premières nécessités, à 5 min à pied des bus ligne 1 et 16, et du JARDIN DES PLANTES.

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/m<sup>2</sup> annuels) et son indice GES de classe B (7Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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 : 1546

66.41 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	67 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90

Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.1 m2
Jardin	Non
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-05-16 13:54:36

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

226 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



