



## APPARTEMENT 3 PIÈCES - 64m<sup>2</sup> - BALCON (45400)

FLEURY LES AUBRAIS 45400

**133 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## APPARTEMENT 3 PIÈCES - 64m<sup>2</sup> - BALCON (45400)

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - 64m<sup>2</sup> - BALCON

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

Venez découvrir cet agréable appartement de type 3 de 63.5m<sup>2</sup>, situé au deuxième étage sur quatre d'une résidence et sécurisée.

Il se compose comme suit :

Un salon, une cuisine équipée et aménagée, une salle de bains, une toilette, dressing et deux chambres dont l'une d'elles avec un balcon.

Une cave vient compléter le lot.

Appartement vendu loué meublé, 730€ charges comprises.

Parking de la résidence : stationnement libre.

Le chauffage du bien est collectif et assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

Huisseries en PVC double vitrage et volets roulants électrique.

Charges annuelles de 2 200€ comprenant le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide et l'entretien des parties communes.

Situé à proximité des commerces et transports : Au pied du TRAM LIGNE A, ligne de bus, à 5 min à pied des écoles, commerces et parc.

Accès rapide aux axes routiers.

Le prix de vente est de 133 500€ (honoraires charge vendeur)

Logement peu énergivore, sa classe énergétique est D (218kWh/m<sup>2</sup> annuels) et son indice GES de classe C (24Kg 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 : 1548

63.5 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	200 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	ATTENTE DOCS
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-15 07:35:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1320€ au 01/01/2021

## Photos du bien

