



## VENTE d'une maison en HYPER CENTRE à ORLEANS

ORLEANS 45000

**207 500 € \***

\* 207 500 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

3.61% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## VENTE d'une maison en HYPER CENTRE à ORLEANS

À vendre à ORLEANS (45000), Guy Hoquet ORLEANS sud vous propose cette maison de 4 pièces de 85 m<sup>2</sup>, idéalement située proche de la Loire !

Le rez-de-chaussée comporte un salon avec cheminée, une cuisine aménagée équipée avec possibilité d'ouvrir sur le séjour, une salle de bains, une toilette.

Le premier étage propose, quant à lui, deux chambres lumineuses dont une avec une salle d'eau. Au dernier étage, vous pouvez accéder à une chambre de 20 m<sup>2</sup>.

Une cave offre à cette maison une solution de stockage supplémentaire ainsi qu'une cour sans vis à vis.

Une fois rachaïchie, vous pourrez profiter d'une belle maison au coeur d'Orléans à deux pas des bords de Loire.

Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, il y a 11 lignes de bus ainsi que les tramways B et A dans les environs. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 6 km. Deux cinémas vous attendent à quelques minutes pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, deux bureaux de poste et des boucheries-charcuteries. Le marché Place de la République a lieu tous les jeudis matin.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique de 288 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe

climatique est également notée E (de l'ordre de 63 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 390 € et 1 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 207 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud pour obtenir plus de renseignements sur cette maison en vente à ORLEANS. ref2795D

85 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      282 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ      288 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 1390€ et 1€ au 01/01/2021

## Photos du bien



