



## Appartement T3 à vendre 58.27 m2

ORLEANS 45000

**200 000 € \***

\* 200 000 € honoraires inclus

188 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

6% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## Appartement T3 à vendre 58.27 m2

À vendre - Bel appartement T3 dans résidence récente de 2024.

Situé au premier étage d'une résidence récente de quatre étages avec ascenseur, cet appartement allie confort modernité et sécurité. L'accès à l'immeuble est entièrement sécurisé grâce à un digicode, un interphone et un visiophone.

Il est composé comme suit :

Une entrée avec placard, deux chambres avec accès au balcon, une cuisine ouverte équipé et aménagé sur la pièce de vie donnant accès au balcon, une salle d'eau ainsi que des WC séparé.

L'appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Un balcon de 7m<sup>2</sup> vient compléter le tout offrant un véritable espace extérieur.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking en sous-sol est réservée pour cet appartement.

L'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et des arrêts de bus.

Cette appartement est vendu loué, le loyer hors charges est de 674€.

Logement peu énergivore, sa classe énergétique est B (70kWh /m<sup>2</sup> annuel) et B pour ce qui est de la classe climatique : (9kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> annuel).

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 :

|                      |            |               |       |              |
|----------------------|------------|---------------|-------|--------------|
| 58.27 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2<br>chambres | 1 sde | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|---------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est                       |
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                    |
| Distance Train                                       | 1 km                      |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 20                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1200 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 2023                      |
| Neuf - Ancien  | Neuf                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| WC                                 | 1                |
| Cuisine                            | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour                  | Est              |
| Type Chauffage                     | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur        |
| Mode Chauffage                     | Gaz              |
| Eau chaude                         | Individuelle     |
| Etat intérieur                     | Neuf             |
| Nombre de balcons                  | 1                |
| Type de Stationnement              | Sous-Sol         |
| Nombre places parking              | 1                |
| Digicode                           | Oui              |
| Diagnostic Energétique             | Oui              |
| Valeur consommation énergie finale | 70 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 406€ et 549€

Photos du bien



