



EXCLUSIVITÉ - DUPLEX 93.55M² - QUARTIER SAINT MARCEAU - ORLEANS SUD (45100)

ORLEANS 45100

157 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

EXCLUSIVITÉ - DUPLEX 93.55M² - QUARTIER SAINT MARCEAU - ORLEANS SUD (45100)

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT DUPLEX - SAINT-MARCEAU - ORLEANS (45100)

POSSIBILITE DE DIVISER EN DEUX APPARTEMENTS INDEPENDANTS

En vente : Au sein d'une résidence sécurisée venez découvrir ce duplex d'une surface de 124.80m² au sol au beau potentiel.

Idéal investisseurs ou premier achat.

Cet appartement DUPLEX se compose comme suit :

-Au 1er étage : entrée sur salon/séjour avec cheminée, une cuisine, une chambre ainsi que des WC séparé.

-Au 2ème étage : palier desservant une seconde chambre avec placards, un bureau, une salle d'eau puis 3 greniers (avec arrivée d'eau) en enfilade avec accès INDÉPENDANT à partir du 2ème étage.

Aménagement complet des greniers à prévoir si vous souhaitez augmenter la surface habitable déjà existante.

Possibilité d'acquérir un BOX FERMÉ à proximité du bien.

Le chauffage de l'appartement est individuel et assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 1 000€ par an.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cet appartement est de classe D, de l'ordre de 203 kWh/m²/an tout comme son indice GES, classé D avec une émission de 41Kg CO₂/m²/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces, écoles et transports : 5min A PIED du TRAM (ligne A), du bus et des commerces.

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

Cet appartement est à la vente au prix de 157 000€ (honoraires charge vendeur).

** GARANTIE REVENTE**

Cet appartement vous est 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 : 1558

93.55 m²

5 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------|
| Exposition | Sud |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 2 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 4 km |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès tramway | 5 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 10 min |
| Bien en copropriété | Oui |

| | |
|--|---------------------------|
| Nb Lots Copropriété | 10 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1000 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Travaux à prévoir |
| Cheminée | Oui |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2025-09-26 07:28:01 |

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 1250€ et 1780€

Photos du bien





