



## À vendre : Appartement T2, Boulevard Châteaudun

ORLEANS 45000

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## À vendre : Appartement T2, Boulevard Châteaudun

Découvrez ce très bel appartement à vendre, idéalement situé à Orléans !

D'une superficie de 46,19 m<sup>2</sup>, cet appartement situé au 1er étage comprend une entrée qui dessert une chambre spacieuse avec un dressing et un séjour sur cuisine ouverte dont une salle d'eau avec une toilette. Sur le même palier se trouve une pièce pouvant servir de débarras. Le bien contient aussi une cave.

Le chauffage de ce bien est individuel est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 600€ et comprennent notamment l'entretien des communs.

Le prix de vente est de 150 000€ frais d'agence inclus, honoraires charge vendeur.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cet appartement est de classe E, de l'ordre de 282 kWh/m<sup>2</sup>/an tout comme son indice GES, classé E soit une émission de 62Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Proche de nombreux points d'intérêt, vous trouverez à proximité des écoles comme l'École primaire indépendante La Chouette et le Collège Dunois, ainsi que plusieurs parcs pour vos moments de détente. Les commodités telles que des boulangeries, des pharmacies et des supermarchés sont également facilement accessibles.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet ORLEANS sud pour plus d'informations : 3066

46.19 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2026-01-06 15:22:52

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

282 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





