



## EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - 67.28m<sup>2</sup> - BALCON

SAINT JEAN LE BLANC 45650

**160 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - 67.28m<sup>2</sup> - BALCON

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - LIMITE QUARTIER SAINT-MARCEAU

En vente : Au sein d'une résidence sécurisée venez découvrir cet appartement de type 3 de 67.28m<sup>2</sup>.

Situé au 1<sup>er</sup> étage d'une copropriété des années 80, cet appartement se compose comme suit : entrée avec placard distribuant un salon/séjour avec balcon, cuisine indépendante, cellier, deux chambres, une salle de bains et des WC séparés.

Un grenier ainsi qu'une place de stationnement extérieure viennent compléter ce bien.

Le chauffage de l'appartement est individuel et assuré par des radiateurs fonctionnant à l'électricité.

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 1 600€ par an et comprennent notamment l'eau froide ainsi que l'entretien des communs.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cet appartement est de classe C de l'ordre de 159 kWh/m<sup>2</sup>/an? son indice GES est lui classé B soit une émission de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces et transports : 10min A PIED

du tram (ligne A), ligne de bus et des commerces de proximité.

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 160 000€ (honoraires charge vendeur).

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 1594

67.28 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1.3 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	93
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	21.12 m2
Jardin	Non
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-19 23:11:11

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      159 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ      83 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 1030€ et 1450€

## Photos du bien





