



## A VENDRE : DUPLEX 3 PIECES - SAINT JEAN LE BLANC (45650)

SAINT JEAN LE BLANC 45650

**187 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## A VENDRE : DUPLEX 3 PIECES - SAINT JEAN LE BLANC (45650)

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES

À vendre : découvrez à SAINT JEAN LE BLANC (45650) cet appartement de 3 pièces au calme de 62,24 m<sup>2</sup>. Il se compose comme suit :

-Au rez-de-chaussée : pièce à vivre avec cuisine ouverte aménagée et équipée de 26m<sup>2</sup> et accès au jardin. Cellier / buanderie et WC.

-A l'étage : palier desservant deux chambres, une salle de bains et des WC séparés.

Des fenêtres double vitrage et la fibre optique sont également installées dans cet appartement. Un jardin et une terrasse lui offrent un supplément d'espace bienvenu. Le terrain du bien s'étend sur 140 m<sup>2</sup>.

Le chauffage du bien est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 7 00€ par an et comprennent notamment l'entretien des communs.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cet appartement est de classe C de l'ordre de 119 kWh/m<sup>2</sup>/an tout comme son indice GES, lui aussi classé C soit une émission de 25 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Dans un quartier calme, il est proche de toutes commodités : cet appartement se situe à 100 mètres des commerces et à cinq minutes des écoles. L'École Élémentaire Jean Bonnet, l'École Maternelle Jean Bonnet et le Collège Jacques Prévert sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à une minute de l'appartement. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez une bibliothèque dans les environs. Il y a également un restaurant, un supermarché et des commerces.

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

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE.

Cet appartement est à la vente au prix de 187 000€ (honoraires charge vendeur).

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 3148

|                      |            |            |       |       |              |
|----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 62.24 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Nombre étages  | 1                         |
| Distance Commerces                                   | 0.1 km                    |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Provision sur charges                                | 40 €                      |
| Dépôt de garantie                                    | 762 €                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 14                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 700 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 22.26 m <sup>2</sup>      |
| Jardin   | Oui                       |

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Année construction          | 2016                |
| Fenêtres                    | Double Vitrage      |
| Assainissement              | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains           | 1                   |
| Salle(s) d'eau              | 1                   |
| WC                          | 2                   |
| Cuisine                     | Equipée             |
| Meublé                      | Non                 |
| Type Chauffage              | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage         | Radiateur           |
| Mode Chauffage              | Gaz                 |
| Eau chaude                  | Gaz                 |
| Etat intérieur              | Très bon            |
| Nombre de terrasse          | 1                   |
| Type de Stationnement       | Aérien              |
| Nombre places parking       | 2                   |
| Digicode                    | Oui                 |
| Gardien                     | Non                 |
| Date ERP                    | 2026-05-06 04:36:41 |
| Diagnostic Energétique      | Oui                 |
| Valeur consommation énergie |                     |

|        |                   |
|--------|-------------------|
| finale | 119 kWh/m2 par an |
|--------|-------------------|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 125 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Surface terrain | 140 m2 |
|-----------------|--------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1170€

## Photos du bien



