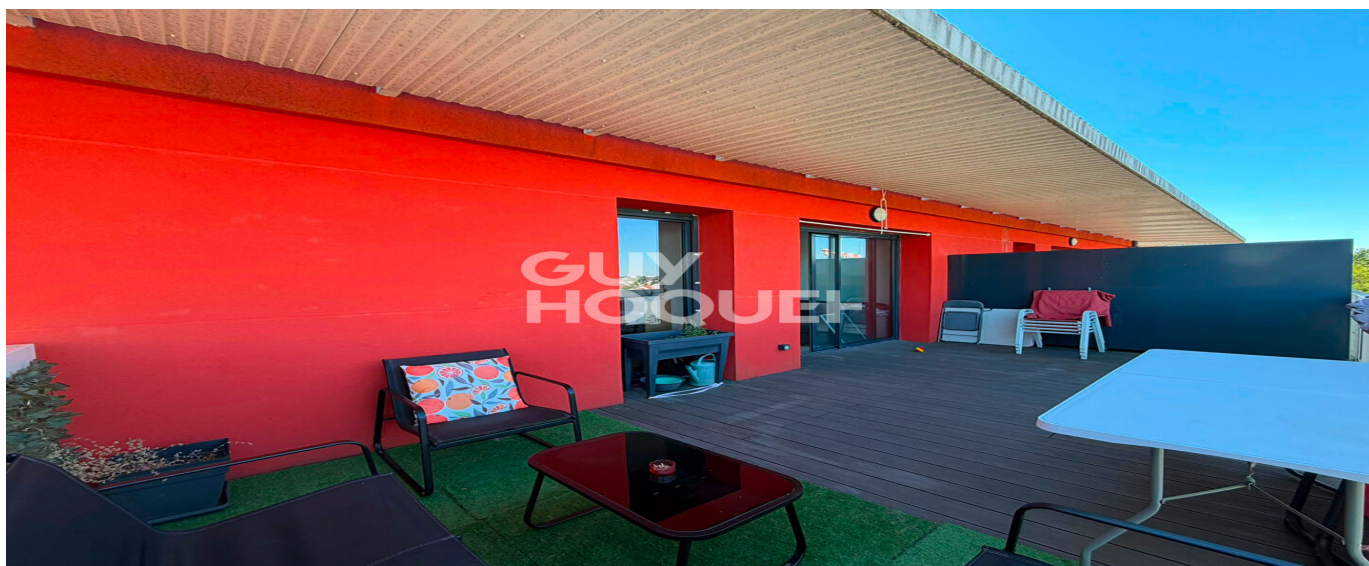




EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES - 42.40m² - BALCON TERRASSE - PARKING

FLEURY LES AUBRAIS 45400

145 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES - 42.40m² - BALCON TERRASSE - PARKING

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES - PROCHE GARE ET TRAM

En vente : Au sein d'une résidence sécurisée venez découvrir cet appartement de type 2 de 42.40m².

Situé au 3ème étage sur 4 d'une copropriété récente de 2016, cet appartement se compose comme suit : entrée distribuant une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée, placard, accès au balcon terrasse de 16m², une chambre avec placard, une salle d'eau et des WC séparés.

Une place de stationnement extérieure vient compléter ce bien.

Le chauffage de l'appartement est collectif et assuré par des radiateurs fonctionnant à la géothermie / biomasse.

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 800€ par an et comprennent notamment l'eau chaude, l'eau froide, le chauffage ainsi que l'entretien des communs.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cet appartement est de classe B de l'ordre de 78 kWh/m²/an? son indice GES est lui classé B soit une émission de 8 Kg CO₂/m²/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces et transports : 2min A PIED du tram (ligne A), ligne de bus et 10min 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 145 000€ (honoraires charge vendeur).

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 1623

42.4 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	3 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	6 min
Provision sur charges	49 €
Dépôt de garantie	560 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	271
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.49 m2
Jardin	Non
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1

Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-15 06:30:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	78 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 290€ et 450€

Photos du bien

