



Appartement de standing centre ville d'Orleans

ORLEANS 45000

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Appartement de standing centre ville d'Orleans

Opportunité Rare : Superbe T4 au Pied de la Future Faculté d'Orléans !

Vous cherchez un cadre de vie d'exception ? Découvrez cet appartement de 4 pièces, niché au 5ème étage d'une copropriété de standing recherchée.

-Les Atouts de l'Appartement

Superficie et agencement : Un espace de vie lumineux offrant de beaux volumes, idéal pour une famille.

Vue et luminosité : Situé au 5ème étage, profitez d'une vue dégagée et d'un ensoleillement optimal toute la journée.

Les plus indispensables : Un parking privatif sécurisé et une cave pour un maximum de rangement.

-Un Emplacement Stratégique

Au pied de la future faculté d'Orléans vous assure une valorisation patrimoniale assurée.

Proximité : Accès immédiat aux transports en commun, commerces et commodités du quotidien.

Le prix de vente est de 190 000€ (honoraires charge vendeur).

Charges de copropriété : 2 800 € / an (une gestion saine grâce à une copropriété bénévole : charges incluant l'eau chaude, l'eau froide, le chauffage ainsi que l'entretien des communs).

L'indice DPE est E pour une consommation énergétique de 293 kWh/m2/an. L'indice GES est, quant à lui, de catégorie E (chiffre annuel : 64 Kg CO2/m²).

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

-Coup de coeur garanti ! Ne laissez pas passer cette opportunité unique sur le marché orléanais.
Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Référence : 3207

93 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	40.04 m2
Jardin	Non
Année construction	1967
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-27 10:38:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	291.4 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

287 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2200€ et 2990€

Photos du bien



