



Appartement studio, 35.21m²

ORLEANS 45100

76 300 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Appartement studio, 35.21m²

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT STUDIO - ORLEANS (45100)

Situé au 1er étage d'une copropriété des années 70, accessible avec ascenseur, cet appartement se compose comme suit :

- Entrée avec placard/rangement distribuant un salon sur cuisine ouverte aménagée et une salle d'eau avec une toilette.
- Une cave et une place de stationnement en sous sol sont comprises dans la vente.

Le chauffage de l'appartement est collectif et assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 3500 euros par an et comprennent notamment le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide ainsi que l'entretien des communs.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cet appartement est de classe F, de l'ordre de 380 kWh/m²/an et d'un indice GES, classé F soit une émission de 81Kg CO₂/m²/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces et transports : 5min A PIED du tram (ligne A), ligne de bus et des commerces de proximité.

Sa proximité immédiate avec l'Université rend ce bien très attractif d'un point de vue locatif.

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 76300€ (honoraires charge vendeur).

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

35.21 m²

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	11
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	264
Charges annuelles (ALUR)	3500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-05-15 18:38:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	380 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	368 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1460€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

