



STUDIO 29 M² ? DERNIER ÉTAGE AVEC ASCENSEUR ? RÉSIDENCE SÉCURISÉE

ORLEANS 45100

90 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

STUDIO 29 M² ? DERNIER ÉTAGE AVEC ASCENSEUR ? RÉSIDENCE SÉCURISÉE

Découvrez ce charmant studio de 29 m² situé au dernier étage avec ascenseur, au sein d'une résidence sécurisée et fermée datant des années 2000.

Il se compose d'une entrée avec placards, d'une cuisine séparée aménagée, d'une pièce de vie agréable ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Son exposition Est lui offre une belle luminosité.

Une place de stationnement privative complète ce bien.

Un appartement idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre, dans une résidence calme et sécurisée.

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

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 950€ par an.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cet appartement est de classe C, de l'ordre de 84kWh/m²/an, son indice GES, quant à lui est classé A soit une émission de 5Kg CO₂/m²/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces et transports : 5min A PIED du bus (ligne 16) et des commerces.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES.
Limite avec Saint-Pryvé-Saint-Mesmin / Jardin des Plantes.

Cet appartement est à la vente au prix de 90 000€ (honoraires charge vendeur).

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 1634

29.38 m²

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	183
Surface séjour	20.34 m2

Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-09-18 02:19:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160.6 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 570€ au 01/01/2021

Photos du bien



