



À vendre - Appartement 38 m² dans maison de Maître - PARKING - CAVE - CENTRE ORLEANS

ORLEANS 45000

145 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

À vendre - Appartement 38 m² dans maison de Maître - PARKING - CAVE - CENTRE ORLEANS

À vendre - Appartement T2 de 38 m² dans maison de Maître

Dans un secteur pratique et recherchée situé à deux pas de la gare, d'un centre commercial, d'une salle de sport, d'un lycée ,du tramway et du Parc Pasteur , cet appartement de 39.55m² situé dans une petite résidence de charme, au sein d'une maison de Maître réaménagée sur 2 étages, combine authenticité et confort moderne.

L'appartement est composé d'une entrée avec placard intégré, pratique pour le rangement, un séjour lumineux avec une belle hauteur sous plafond, parquet en chêne et cheminée décorative, offrant un cachet unique, une cuisine ouverte aménagée fonctionnelle et conviviale, une chambre avec placard et une salle de bains avec WC.

Pour d'avantage de confort une place de parking privative et une cave sont inclus !

Fenêtres neuves garantissant isolation et luminosité;

Atouts de la résidence non négligeable: travaux récents :

Chaudière centrale neuve, Porte d'entrée sécurisée, Ventilation rénovée, Portail électrique, isolation des combles !

Prix de vente : 145 000 € (honoraires d'agence inclus).

Un bien idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

L'indice DPE de cet appartement est de classe E (284 kWh/m² annuels) et l'indice GES est de catégorie D (chiffre annuel : 39Kg CO₂/m²).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud.

39.55 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	70 €
Dépôt de garantie	500 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6

Charges annuelles (ALUR)	908 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.45 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Aérien

Nombre places parking 1

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 284 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



