



## EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES - 39m<sup>2</sup> - ORLEANS (45000)

ORLEANS 45000

**108 000 € \***

\* 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 - 39m<sup>2</sup> - ORLEANS (45000)

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES - ORLEANS (45000)

Idéal investisseur ou primo-accédant.

En vente : Au sein d'une résidence sécurisée venez découvrir cet appartement de type 2 de 39m<sup>2</sup>.

Situé au 2e étage sur 4 d'une copropriété des années 90, cet appartement se compose comme suit : entrée distribuant une cuisine ouverte sur un salon/séjour de 22m<sup>2</sup>, une chambre, une salle d'eau et des WC séparés.

Balcon de 3m<sup>2</sup>.

Une place de stationnement situé au premier sous-sol vient compléter ce bien.

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

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 1 200€ par an et comprennent notamment l'eau froide ainsi que l'entretien des communs.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cet appartement est de classe C, de l'ordre de 89 kWh/m<sup>2</sup>/an, son indice GES est quant à lui classé A soit une émission de 6Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces et transports : lignes de bus au pied de l'immeuble (ligne 3, 4, 7 et 45) et des commerces.

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 108 000€ (honoraires charge vendeur).

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 1607

38.46 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	66 €
Dépôt de garantie	440 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100

Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.91 m2
Jardin	Non
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol

Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-29 16:23:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	89 kWh/m2 par an
Conso Energ	170.7 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 970€

---

## Photos du bien



