



## Appartement 59m2 ORLEANS HYPER CENTRE

ORLEANS 45000

Guy HOQUET BOIGNY  
SUR BIONNE

0238750000

Rue de Verdun

45760 Boigny-sur-Bionne

## Appartement 59m2 ORLEANS HYPER CENTRE

Venez découvrir cet appartement lumineux de 3 pièces de 59 m<sup>2</sup> situé à ORLEANS (45000).

Il bénéficie d'une exposition nord-ouest. Il se situe au 2e étage d'une résidence datant de 1948. Parquet massif et hauteur sous plafond vous séduiront !!

Le bâtiment comporte quatre étages. Il s'agit d'une copropriété de 27 lots. Cet appartement se compose comme suit : une entrée, un salon/séjour, une chambre exposée à l'ouest, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain.

On trouve plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à quelques pas du bien. Un arrêt de bus et les tramways sont situés à une minute de l'appartement. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 6 km. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite acheter. Les indices DPE et GES sont respectivement de catégorie D (243 kWh/m<sup>2</sup>/an) et de classe B (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

58.56 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Train	0.8 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Provision sur charges	130 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	1692 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m2
Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2022-12-19 09:38:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1410€ au 01/01/2021