



## QUARTIER DUNOIS - Appartement à vendre de 63 m<sup>2</sup> - 2 CHAMBRES

Orléans 45000

**128 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOIGNY  
SUR BIONNE**

Rue de Verdun  
45760 Boigny-sur-Bionne

**0238750000**

## QUARTIER DUNOIS - Appartement à vendre de 63 m<sup>2</sup> - 2 CHAMBRES

Découvrez ce charmant appartement à Orléans, situé au dernier étage dans le quartier prisé de Dunois dans une résidence sécurisée avec gardien et ascenseurs.

Offrant une surface de 63 m<sup>2</sup>, ce bien lumineux dispose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, d'un cellier, d'un salon/séjour avec vue dégagée et balcon, de deux chambres, d'une salle de bains et des toilettes.

Profitez de la proximité immédiate de toutes commodités avec école à seulement 100 mètres, et faites vos courses facilement au supermarché situé à seulement 500 mètres de l'appartement. Les amateurs de nature apprécieront le parc à 800 mètres et côté transport, vous êtes à 5 minutes à pied du tramway sur la ligne B,

+++ Le gros plus +++ : un ravalement avec isolation par l'extérieur va prochainement démarrer ! Quelques travaux sont néanmoins à prévoir.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un environnement agréable et bien desservi. Contactez notre agence Guy Hoquet de Boigny sur Bionne pour plus d'informations et organiser une visite sans tarder !

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 381 kWh\m2 par an |
|-------------|-------------------|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Nombre places parking | 1 |
|-----------------------|---|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre garages/Box | 0 |
|--------------------|---|

|                |     |
|----------------|-----|
| Mode Chauffage | Gaz |
|----------------|-----|

|                |           |
|----------------|-----------|
| Type Chauffage | Collectif |
|----------------|-----------|

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Mécanisme Chauffage | Au sol |
|---------------------|--------|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1961 |
|--------------------|------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
|-------------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Nb Lots Copropriété | 347 |
|---------------------|-----|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 3440 € |
|--------------------------|--------|

## Photos du bien



