



À VENDRE – Appartement T2 de 34 m² à Orléans

Orléans 45000

87 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NEUVILLE AUX BOIS**

1 Allée René Cassin
45170 NEUVILLE AUX BOIS

02 38 75 17 17

À VENDRE – Appartement T2 de 34 m² à Orléans

Idéalement situé à Orléans, découvrez ce charmant appartement de 34 m², parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

L'appartement se compose de :

Un salon lumineux offrant un espace de vie agréable.

Une cuisine fonctionnelle.

Une chambre confortable.

Une salle d'eau.

Vous bénéficierez également d'une cave, idéale pour le stockage, ainsi que d'un grenier, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 1 100 € par an.

Ses atouts :

Emplacement recherché à Orléans.

Agencement fonctionnel.

Cave et grenier inclus.

Idéal pour un investisseur ou un primo-accédant.

N'attendez plus pour venir découvrir ce bien. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Logement à consommation énergétique excessive

34.8 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	404 kWh/m2 par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	13
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1100 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1555€ et 1555€ au 01/01/2025

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

