



## Appartement à Vendre - ORLEANS

Référence : 206

### Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	45000
Ville	ORLEANS
Secteur	Centre ancien
Etage	2
Nombre étages	3
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Oui

### Aspects financiers

Prix	220 500 EUR
Taxe Foncière	1 648 EUR

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Dont lots d'habitation	7
Charges annuelles (ALUR)	1 081 EUR

### Procédures diligentées

**Pas de procédure en cours**

### Détail procédure

**Agence Bourgogne**

### Surfaces

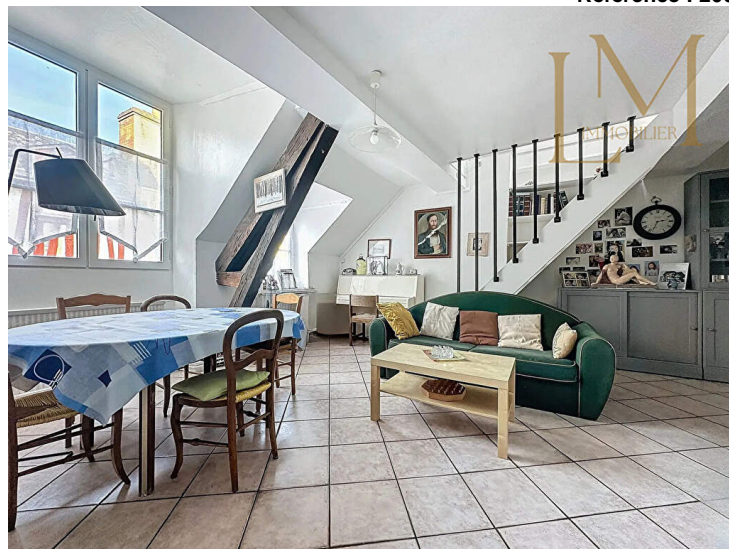
Surface	65.89 m2
Surface loi Carrez	65.89 m2
Surface au sol	82.79 m2

### Extérieur

Jardin	Non
Couverture	Ardoises
Neuf - Ancien	Récent
Vis à Vis	Non
Style	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Volets	Sans

### Intérieur

Nombre pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Nombre niveaux	2
Exposition Séjour	NORD

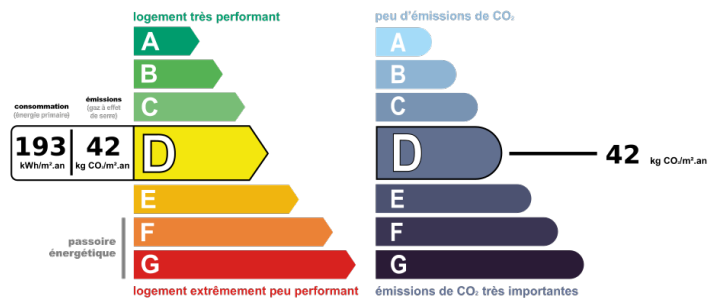


LM Immobilier vous présente à Orléans, centre ancien, un appartement en duplex de 65,89 m2 ( 83 m2 au sol) dans un immeuble du 19ème siècle bien entretenu (ravalement récent et parties communes en cours de réhabilitation) de 8 appartements. Au 2 ème étage un couloir dessert un cellier (ancien WC) , une cuisine récente ouverte sur le séjour lumineux de plus de 25m2. Un escalier mène à un grand palier pouvant être aménagé en chambre et espace télétravail, une salle de bains avec WC, une chambre, grenier.

Les plus de cet appartement: localisation, charme de l'ancien, ravalement récent, chaudière gaz neuve,.

Taxe foncière de 1648 euros (pour deux lots actuellement).

Diagnostics : consommations énergétiques 193 WhEP/m2.An(D)  
Estimation des émissions : 42 Kg CO2/m2.A(D)



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
2	Couloir		3,25		Moquette
2	Cuisine		7,10		sol pvc
2	Salon - Séjour		25,40		Carrelage
3	Palier		14,17		Tomette
3	Chambre 2		8,90		Tomette
3	Salle de bains		5		Dalle PVC
2	Cellier		0,80		Carrelage
3	Dégagement		1,27		

## Photos

