

LM IMMOBILIER
33 rue de la Tour Neuve 45000 Orléans
Tél:
lm.immobilier45@gmail.com
lm-immo.net
AXELLE MALLET
Président
06 95 36 03 61
lm.immobilier45@gmail.com

158 000 EUR*

*158 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Appartement à Vendre - ORLEANS

Référence : AM22143

Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45000
Ville	ORLEANS
Etage	1
Nombre étages	9
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non

Aspects financiers

Prix	158 000 EUR
------	-------------

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	323
Dont lots d'habitation	162
Charges annuelles (ALUR)	1 730 EUR

Procédures diligentes

Pas de procédure en cours

Détail procédure

Citya

Surfaces

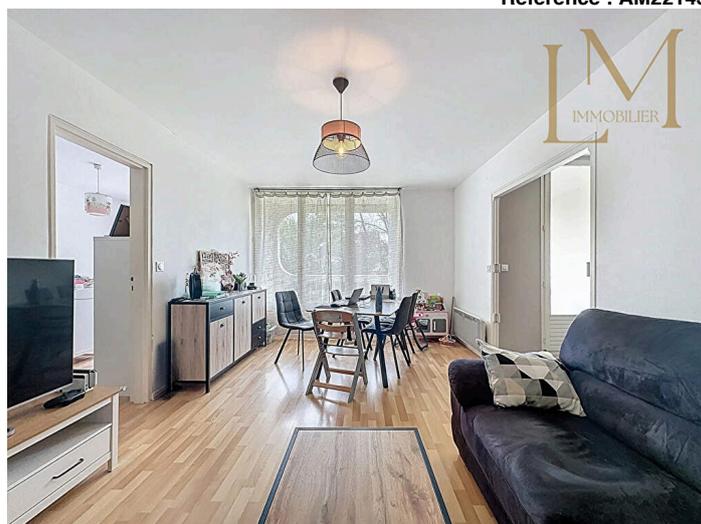
Surface	67.76 m2
---------	----------

Extérieur

Jardin	Non
Année construction	1980
Couverture	Ardoises
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Moyen
Vis à Vis	Non
Style	Années 80
Fenêtres	Bois simple vitrage
Volets	Pliants

Intérieur

Nombre pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique



LM Immobilier vous présente à Orléans résidence Aurelianus quartier Dunois/Madeleine dans une copropriété sécurisée au calme avec gardien ce T3 de 67,76 m2.

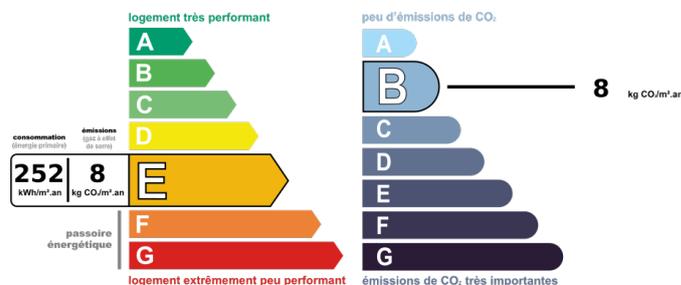
A 5 minutes en voiture de la gare d'Orléans, à 10 minutes à pied de la place Dunois.

Ce bien comprenant une entrée, un cellier, une pièce de vie, une cuisine indépendante, un couloir desservant des WC séparés, une salle de bains, un dressing, deux chambres.

Points+: localisation, résidence fermée sécurisée, espaces verts, stationnements, petit extérieur, rangements, calme.

Travaux à prévoir: changement des huisseries, des radiateurs, mise aux goûts du jour pour la salle de bains et la cuisine.

Diagnostics : consommations énergétiques 252 kWhEP/m2.An(E)
Estimation des émissions : 8 kg éqCO2/m2.An(B)
date de réalisation des diagnostics: 03/10/2024.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1950€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Cellier		2,45	ballon eau chaude juillet 2024	Brut
	Cuisine		11,24	non équipée 2 entrées	Carrelage
	Séjour		18,90	papier peint accès terrasse	Parquet Flottant
	Chambre 1		10,33		Parquet Flottant
	Dressing		2,48		
	Salle de bains		3,33		Carrelage
	Chambre 2		10,11	papier peint	Parquet Flottant
	Entrée		5,61		Carrelage
	Couloir		2,19		Carrelage
	W.C.		1,12		Carrelage

Photos



Document non contractuel