



LM IMMOBILIER
33 rue de la Tour Neuve 45000 Orléans
Tél: 06 63 36 06 91
lm.immobilier45@gmail.com
www.lm-immo.net

BÉATRICE LEMONNIER
Conseillère en Immobilier
06 63 36 06 91
lm.immobilier45@gmail.com

320 000 EUR*

*320 000 € Honoraires à la charge du vendeur

Appartement à Vendre - ORLEANS

Référence : BL22172

Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45000
Ville	ORLEANS
Etage	3
Nombre étages	3
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Oui

Aspects financiers

Prix	320 000 EUR
Taxe Foncière	2 101 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Dont lots d'habitation	12
Charges annuelles (ALUR)	1 407.52 EUR
Cotisation fonds travaux	140.75 EUR

Procédures diligentées

Pas de procédure en cours

Surfaces

Surface	116.9 m2
Surface loi Carrez	116.9 m2
Surface au sol	152.27 m2
Surface terrain	250 m2

Extérieur

Année construction	1900
Couverture	Ardoises
Construction	Pierre
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Volets	Sans
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

Nombre pièces	6
Chambres	4
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre niveaux	1
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Foyer ouvert



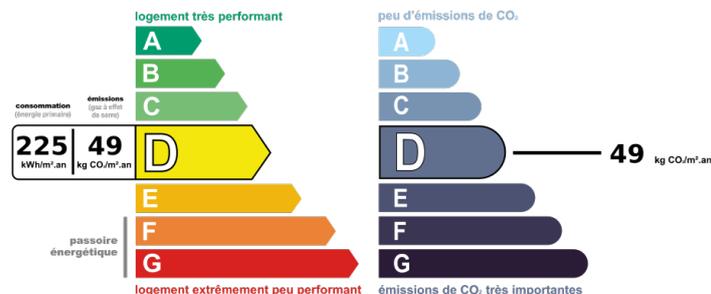
L'agence LM Immobilier, vous propose en plein coeur d'ORLÉANS, à proximité de la Cathédrale, ce très bel appartement T6, situé au dernier étage, offrant une vue dégagée, d'une superficie d'environ 152m² au sol, est composé d'une entrée, un dégagement avec placard, une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, un séjour, un salon avec une cheminée au foyer ouvert, une salle de bains, quatre chambres, un wc, une salle d'eau.

Une mezzanine servant de coin bureau et un grenier utilisé en stockage.

Une cave privative viendra compléter ce bien.

L'immeuble possède une cour d'environ 30m² et un local à vélos. Possibilité de louer proche de l'immeuble, un grand garage pouvant accueillir deux voitures.

Cet appartement d'environ 152 m² au sol, utilise intégralement le troisième étage, il est situé à 5min à pied de la ligne B "Cathédrale", 9 min à pied de l'arrêt de tram, lignes A et B "station



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2320€ et 3180€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
3	Entrée		5,44		Carrelage
3	Couloir		9,63	placard	Carrelage
3	Cuisine		10,21	a et e - chaudière gaz	Carrelage
3	Buanderie		1,51		Carrelage
3	Salle de bains		4,59	sèche serviettes	Carrelage
3	Salle d'eau		1,89		Carrelage
3	W.C.		0,96		Carrelage
3	Séjour		12,61		Carrelage
3	Salon		25,87	cheminée ouverte	Parquet Massif
3,5	Mezzanine		3,05		Parquet Flottant
3	Chambre 1		13,48		Parquet Flottant
3	Chambre 2		9,02		Parquet Flottant
3	Chambre 3		9,75		Parquet Flottant
3	Chambre 4		8,89	placard	Carrelage
3,5	Grenier			stockage	

Photos

