



LM IMMOBILIER  
 33 rue de la Tour Neuve 45000 Orléans  
 Tél: 06 63 36 06 91  
 lm.immobilier45@gmail.com  
 www.lm-immo.net  
**AXELLE MALLET**  
 Président  
 06 95 36 03 61  
 lm.immobilier45@gmail.com

**220 500 EUR\***

\*220 500 € honoraires inclus  
 210 000 € hors honoraires

Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur

## Appartement à Vendre - ORLEANS

Référence : AM22180

### Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	45000
Ville	ORLEANS
Etage	2
Nombre étages	3
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non

### Aspects financiers

Prix	220 500 EUR
------	-------------

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Dont lots d'habitation	2

### Surfaces

Surface	91.45 m2
---------	----------

### Extérieur

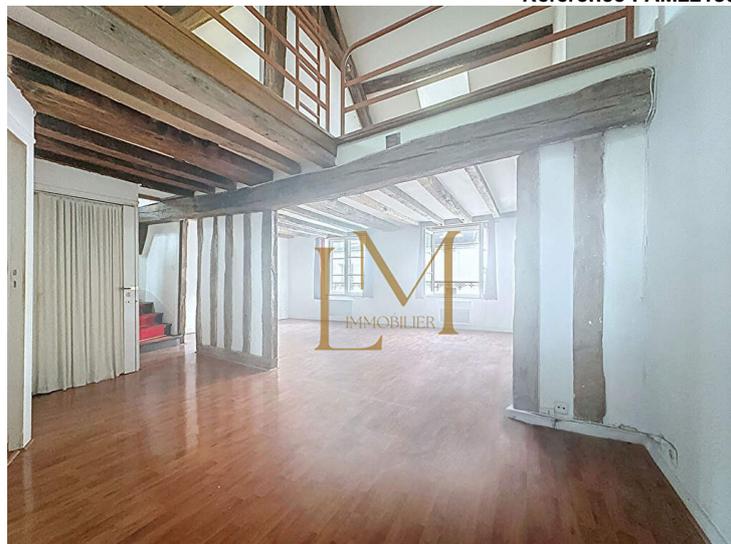
Jardin	Non
Année construction	1864
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Bon
Construction	Colombages
Fenêtres	Bois double vitrage
Volets	Sans

### Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	2
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A aménager
Calme	Oui
Clair	Oui

### Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Interphone	Non



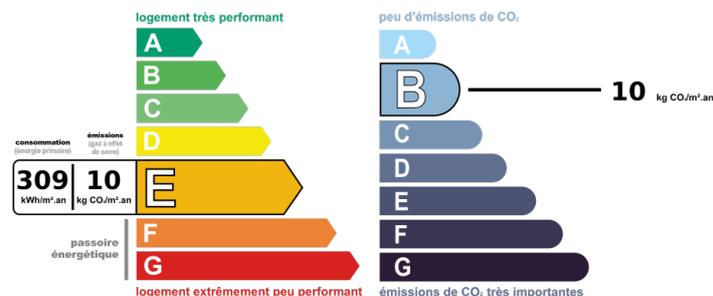
ORLEANS, quartier Bourgogne village, à 8 mn à pied de la station de tram Cathédrale, commerces de proximité dans un rayon de 10 mn à pied., bords de Loire à 3 mn.

Au coeur d'une petite copropriété de 3 lots, LM Immobilier vous propose ce T4 en duplex de 91,45 m<sup>2</sup> au 2 et 3 ème étage (100 m<sup>2</sup> au sol).

Ses poutres apparentes et colombages lui confèrent un charme authentique.

Cet appartement comprend une entrée, une pièce principale en L avec cuisine américaine, une chambre. En duplex une chambre, une salle de bains avec WC, un espace bureau ou second salon, un couchage supplémentaire.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2940€ au (abonnement compris)

## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
1	Chambre	E	14,62	nombreux rangements, tableau électrique...	Parquet stratifié
1	Salle à manger		12,06		Parquet stratifié
	Cuisine		7,47		Carrelage
	Séjour		20,95		Parquet stratifié
	Chambre 2		11,12		Parquet stratifié
	Mezzanine		15,41		Parquet stratifié
	Salle de bains		6,57		Moquette
	Bureau		12,23		Parquet stratifié

## Photos

