



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  
axelle@lm-immo.net

**209 900 EUR\***

\*209 900 € honoraires inclus  
200 000 € hors honoraires  
Honoraires : 4.95 % 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	Oui

### Aspects financiers

Prix	209 900 EUR
------	-------------

### Copropriété

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

### Surfaces

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

### Extérieur

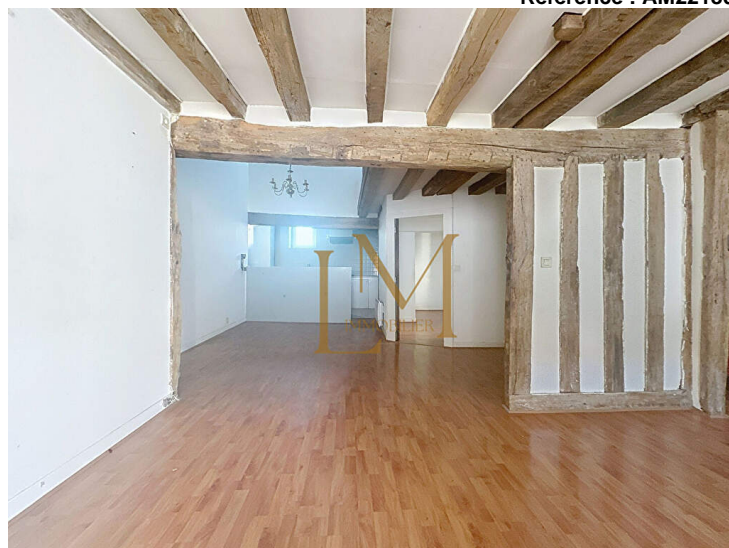
Jardin	Non
Année construction	1864
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Bon
Construction	Colombages
Fenêtres	Bois double vitrage
Volets	Sans

### 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



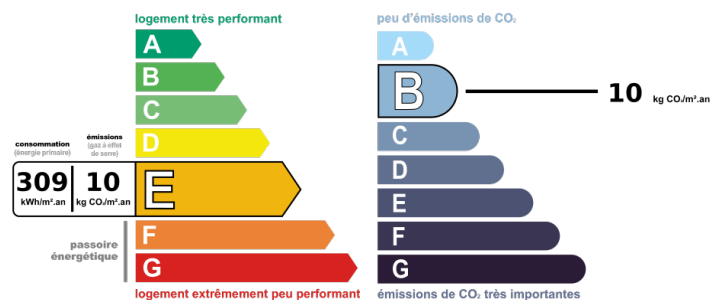
ORLEANS, quartier Bourgogne village, à 8 mn à pied de la station de tram Cathédrale, commerces de proximité dans un rayon de 10 mn à pied., bords de Loire à 3 mn.

Au coeur d'une petite copropriété bénévole 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.

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)

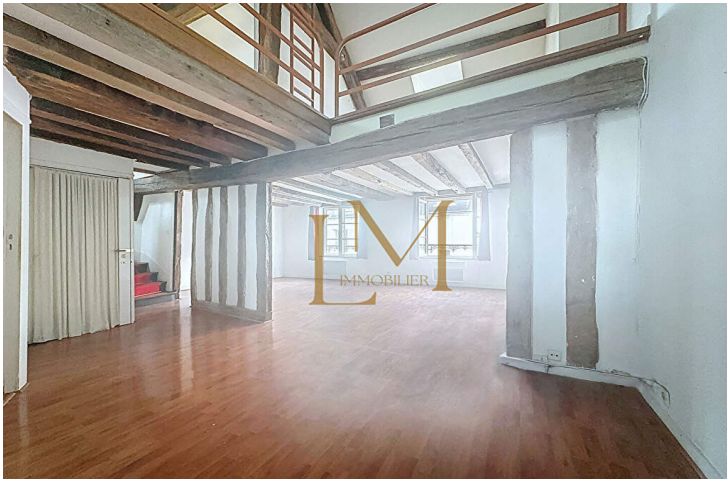
Niv	Pièce	m <sup>2</sup>	Sol	Commentaire
1	Chambre	14,62	Parquet stratifié	nombreux rangements, tableau électrique
1	Salle à manger	12,06	Parquet stratifié	
	Cuisine	7,47	Carrelage	
	Séjour	20,95	Parquet stratifié	
	Chambre 2	11,12	Parquet stratifié	
	Mezzanine	15,41	Parquet stratifié	
	Salle de bains	6,57	Moquette	
	Bureau	12,23	Parquet stratifié	



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2940€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)



Photos



Document non contractuel