



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

**156 750 EUR\***

\*156 750 € Honoraires à la charge du vendeur

## Appartement à Vendre - ORLEANS

### Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	45100
Ville	ORLEANS
Etage	2
Nombre étages	2

### Aspects financiers

Prix	156 750 EUR
Soumis à l'encadrement des loyers	Oui
Loyer mensuel HC	535 EUR
Charges forfaitaires	120 EUR
Taxe Foncière	1 245 EUR

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	51
Dont lots d'habitation	18
Charges annuelles (ALUR)	1 733.51 EUR

### Procédures diligentées

Pas de procédure en cours

### Surfaces

Surface	48.63 m2
Surface loi Carrez	48.63 m2
Surface terrasse	9 m2

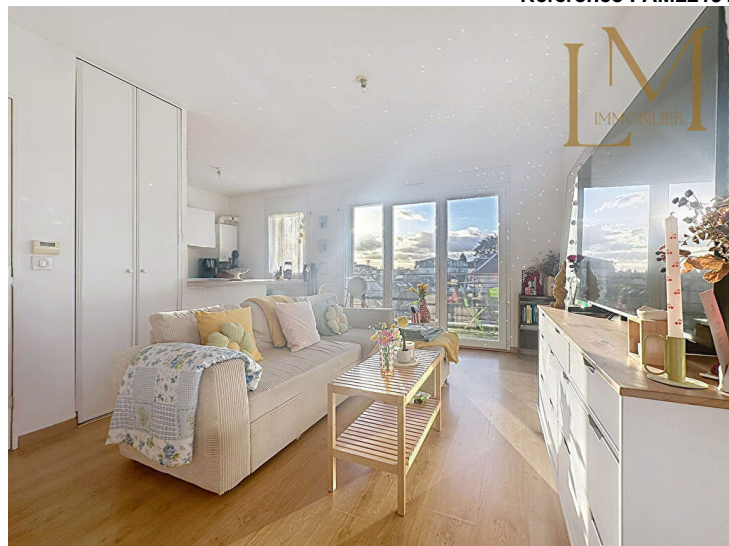
### Extérieur

Jardin	Non
Année construction	2011
Couverture	Ardoises
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

### Intérieur

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + chauffe-eau ...
Etat intérieur	Très bon

Référence : AM22191



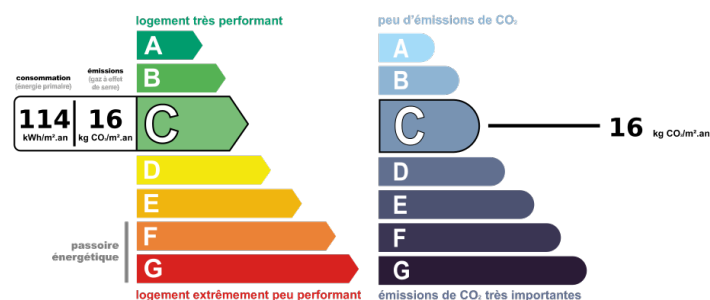
Appartement T2 performant (DPE C) vendu loué, situé dans le secteur prisé du Jardin des Plantes.

Dans une résidence sécurisée de 2011 avec ascenseur, ce bien combine emplacement premium et confort moderne, sans aucun travaux à prévoir.

LM Immobilier vous propose ce T2 de 48,63 m2 se composant d'une entrée avec placards, séjour lumineux (orienté ouest)) avec cuisine ouverte équipée et aménagée, chambre avec placard, salle de bains et WC séparés.

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	m²	Sol	Commentaire
	Entrée	7,42		
	Chambre	10,55		
	Séjour-Cuisine	25,81		
	Salle de bains	3,57		
	W.C.	1,28		
	Balcon	9,89		



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 550€ et 760€ au (abonnement compris)



## Photos

