



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

198 550 EUR*

*198 550 € honoraires inclus
190 000 € hors honoraires
Honoraires : 4.5 % TTC à la charge de l'acquéreur

Appartement à Vendre - ORLEANS

Référence : AM22218

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	198 550 EUR
------	-------------

Copropriété

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

Surfaces

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

Extérieur

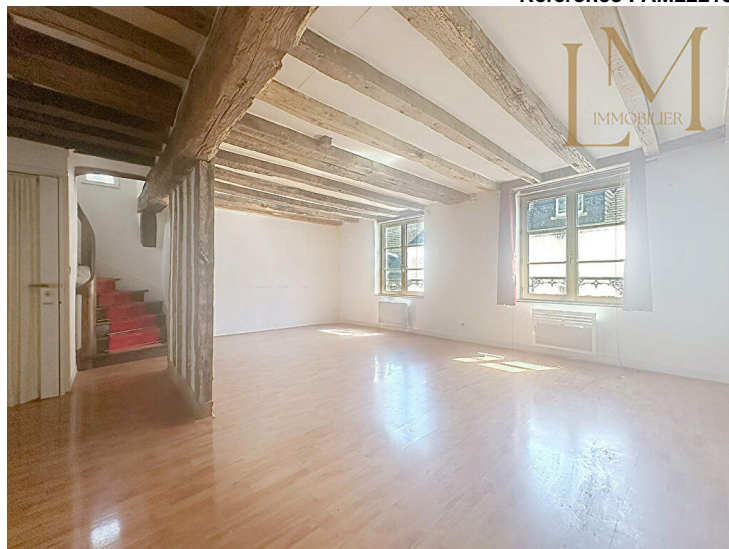
Jardin	Non
Année construction	1864
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Bon
Construction	Colombages
Fenêtres	Bois double vitrage
Volets	Sans

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



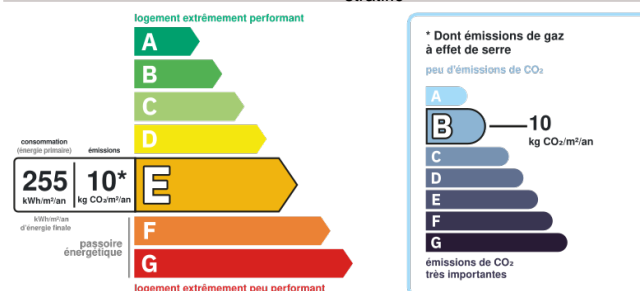
EXCLUSIVITE ORLEANS, quartier Bourgogne village, rue de Bourgogne, à 8 mn à pied de la station de tram Cathédrale, commerces de proximité dans un rayon de 10 mn à pied, bords de Loire à 3 mn.

Au coeur d'une petite copropriété bénévole de 3 lots, LM Immobilier vous propose ce T4 en duplex (au 2 et 3 ème étage) de 91,45 m² (100 m² au sol).

Ses poutres apparentes et son volume lui confèrent un charme

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Niv	Pièce	m ²	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 2160€ et 2930€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Photos

