



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

**219 000 EUR\***

\*219 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

## Appartement à Vendre - ORLEANS

Référence : AM22214

### Informations générales

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Type de bien        | Appartement |
| Type de transaction | A vendre    |

### Localisation

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Code postal     | 45000   |
| Ville           | ORLEANS |
| Etage           | 2       |
| Nombre étages   | 2       |
| Rez de chaussée | Non     |
| Dernier Etage   | Oui     |
| Accès Bus       | 2 min   |

### Aspects financiers

|               |             |
|---------------|-------------|
| Prix          | 219 000 EUR |
| Taxe Foncière | 1 304 EUR   |

### Copropriété

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Bien en copropriété      | Oui     |
| Nb Lots Copropriété      | 8       |
| Dont lots d'habitation   | 4       |
| Charges annuelles (ALUR) | 500 EUR |

### Procédures diligentées

Pas de procédure en cours

### Surfaces

|         |          |
|---------|----------|
| Surface | 74.63 m2 |
|---------|----------|

### Extérieur

|           |     |
|-----------|-----|
| Jardin    | Non |
| Vis à Vis | Non |

### Intérieur

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Nombre pièces     | 4                             |
| Chambres          | 2                             |
| Salle(s) d'eau    | 1                             |
| WC                | 1                             |
| Cuisine           | Indépendante, aménagée et ... |
| Exposition Séjour | EST - OUEST                   |
| Séjour Double     | Non                           |
| Type Chauffage    | Individuel                    |
| Méca. Chauffage   | Radiateur                     |
| Mode Chauffage    | Gaz                           |
| Etat intérieur    | Excellent                     |
| Calme             | Oui                           |
| Clair             | Oui                           |

### Autres

|           |     |
|-----------|-----|
| Ascenseur | Non |
| Cave(s)   | 2   |

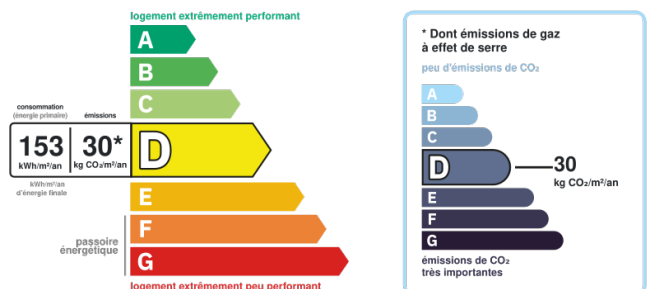


LM Immobilier vous propose en EXCLUSIVITE à Orléans quartier Bannier gare, ce T4 (intégralement rénové) au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété avec un syndic bénévole.

Cet appartement se compose: d'une cuisine aménagée et équipée fermée, une salle à manger, un salon menant à un WC buanderie avec chaudière gaz de 2022, une salle de douches, une chambre sur cour avec grands placards, une chambre sur rue avec dressing. 2 caves individuelles.

Possibilité d'acheter un garage à proximité.

| Niv | Pièce       | m²    | Sol              | Commentaire         |
|-----|-------------|-------|------------------|---------------------|
| 2   | Séjour      | 18,18 | Parquet Flottant |                     |
| 2   | Chambre 1   | 12,32 | Parquet Flottant |                     |
| 2   | Salon       | 16,78 | Parquet Flottant |                     |
| 2   | Cuisine     | 7,27  | Carrelage        |                     |
| 2   | Chambre 2   | 12,42 | Parquet Flottant |                     |
| 2   | W.C.        | 2,40  | Carrelage        | buanderie chaudière |
| 2   | Salle d'eau | 4,45  | Carrelage        |                     |
| 2   | Placard     | 0,81  | Parquet Flottant | entrée              |



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1640€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

## Photos

