



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

134 820 EUR*

*134 820 € Honoraires à la charge du vendeur.

Appartement à Vendre - SAINT JEAN DE LA RUELLE

Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45140
Ville	SAINT JEAN DE LA RUELLE
Etage	1
Nombre étages	4
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non

Aspects financiers

Prix	134 820 EUR
Taxe Foncière	1 400 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1090
Dont lots d'habitation	362
Charges annuelles (ALUR)	2 509 EUR

Procédures diligentées

Pas de procédure en cours

Surfaces

Surface	72 m2
---------	-------

Extérieur

Jardin	Non
Année construction	1971
Standing	Moyen
Vis à Vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Isolation	isolation par l'extérieur

Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et ...
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Méca. Chauffage	Au Sol
Etat intérieur	Bon
Calme	Oui
Clair	Oui

Référence : AM22225



LM Immobilier vous propose à Saint-Jean-de-la-Ruelle, au sein de la Résidence de la prairie de la grand'espère, cet appartement T4 de 71,71 m² Carrez, situé au 1er étage sans ascenseur.

Intégralement rénové.

3 chambres, idéal pour répondre aux exigences du marché locatif actuel ou d'une famille.

Annexes : une cave individuelle et une place de parking incluses.

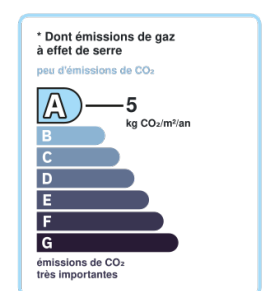
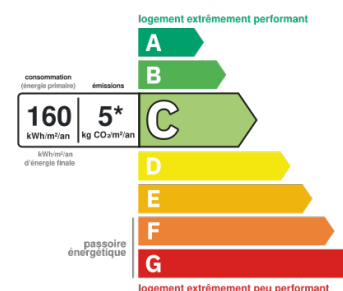
Emplacement & Transports stratégiques :

Tram au pied de la résidence : Station Rol-Tanguy (Ligne B) à seulement 200 m (rejoignez le centre-ville d'Orléans en moins de 10 min).

Accès routiers rapides : À 2 minutes de la Tangentielle et moins de 5 minutes de l'accès direct à l'autoroute A10.

Commodités : Centre commercial Auchan et ses commerces à 10 minutes à pied (ou 2 arrêts de tram).

Côté Finances & Copropriété :



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 830€ et 1140€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Entrée		3,21		
	Cuisine		6,13		
	Placard		0,62		
	Séjour		17,74		
	Couloir		3,92		
	W.C.		1		
	Chambre 1		10,71		
	Chambre 2		11,72		
	Chambre 3		9,56		
	Dressing		1,42		
	Buanderie		2,48		
	Salle de bains		3,20		

Photos

