



Appartement
ORLEANS (45000)

315 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur



104 m²



4 Pièces



2 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

Marie-Hélène vous présente en nouveauté : à vendre au cœur du quartier Madeleine Rives de Loire, en résidence sécurisée, un appartement T4 en très bon état de 104 m². Le salon/séjour équipé d'un vaste balcon lumineux de par son exposition sud-ouest et également avec ses nombreuses baies vitrées vous occasionnent quotidiennement une vue panoramique sur la Loire et le pont de l'Europe.

Au 2e étage/4, le bien se compose d'une entrée équipée d'un placard double miroir, desservant un séjour et salon de 47 m² avec balcon, cuisine fermée en chêne massif, 1 salle d'eau (2022), 1 WC séparé, couloir avec placards, 1 pièce dédiée au rangement, 2 chambres (11,84-12,53) dont 1 avec dressing, possibilité d'en faire une 3e.

Les huisseries sont toutes en ALU double vitrage, volet PVC roulant et électrique.

Un store à guide vertical est en place sur la partie salon et pour pr...



Marie-Hélène ARCHENAU
ORLEANS (45000)

06 88 55 57 28

mariehelene.archenault@optimhome.com

Agent commercial

RSAC : N°50825875300013

Ville du registre : ORLEANS

DÉTAILS

GÉNÉRAL

Référence	552684
Type de bien	Appartement
Étage du bien	2
Nombre d'étages de l'immeuble	4
Exposition	Sud-Ouest

SURFACES

Surface habitable	104 m ²
Surface Carrez	104 m ²
Surface séjour	38 m ²

INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	20
Charges copropriété	137 €/mois
Quote part de charges	1 644 €

COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Balcon	1

DPE/GES

DPE	188
GES	6

ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée

LE BIEN EN IMAGES



Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle