



Appartement en résidence  
**ORLEANS (45100)**

**89 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



32 m<sup>2</sup>



1 Pièce

## DESCRIPTION DU BIEN

Je vous propose d'acquérir cet appartement de plus de 32 m<sup>2</sup>, idéalement situé avec le tramway tourelles dauphine et le centre ville d'orléans accessibles à pied. Sans travaux et très bien équipé, ce vaste studio est situé au dernier étage d'une copropriété calme, entièrement sécurisée et très bien entretenue. Vous aimerez sa vaste entrée possédant des rangements, une pièce de vie spacieuse de plus de 22 m<sup>2</sup> ayant un vrai espace cuisine entièrement aménagé ayant accès à un grand balcon sans vis à vis. La salle d'eau contemporaine a été refaite et entièrement carrelée - Un emplacement de parking en extérieur et une cave complètent ce bien. A venir visiter sans tarder - Vous souhaitez acquérir un bien pour les études de vos enfants pour la rentrée prochaine ou réaliser un investissement locatif, cet appartement offrira tout le confort et une rentabilité certaine. Nomb...



**Corinne LASSERRE**  
ORLEANS (45100)

**06 68 90 41 45**

[corinne.lasserre@optimhome.com](mailto:corinne.lasserre@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°414 014 431 00038

Ville du registre : ORLEANS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	553559
Type de bien	Appartement en résidence
Année de construction	1975
Étage du bien	5
Nombre d'étages de l'immeuble	5
Exposition	Ouest
Vue	Vue dégagée, sur Jardin, sur Toits, sur Ville

### SURFACES

Surface habitable	32 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	32 m <sup>2</sup>
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	76
Charges copropriété	180 €/mois
Quote part de charges	2 160 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	1
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	259
GES	55

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Gardien	Oui
Chauffage	gaz
Cuisine	américaine

## 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**