



## Appartement FLEURY LES AUBRAIS (45400)

**125 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



61 m²



4 Pièces



2 Chambres

### DESCRIPTION DU BIEN

MARIE-HÉLÈNE ARCHENAULT vous propose en exclusivité un appartement de 61 m² situé à la Résidence du Clos des Vergers à FLEURY LES AUBRAIS, à 2 pas seulement de toutes les commodités (Tram, gare des Aubrais, écoles, commerces).

Cet appartement situé au 6/9 étages, traversant éclairé par de grandes portes-fenêtres lui confèrent une belle luminosité.

Cette offre se compose d'une entrée, d'un salon/salle-à-manger, cuisine avec coin débarras (machine à laver), 2 chambres, une salle d'eau, WC séparés, balcon courant de la cuisine au salon, pièce dressing (3 m²) et une cave. Possibilité d'ouvrir la cloison entre la cuisine et le séjour ce qui donnerait une pièce de vie d'environ 30 m².

L'ensemble est un bon état, les fenêtres PVC (récentes) équipées de volets électriques, salle d'eau avec douche à l'italienne neuve.

L'accès à l'ap...



**Marie-Hélène ARCHENAULT**  
FLEURY LES AUBRAIS (45400)

**06 88 55 57 28**

[mariehelene.archenaault@optimhome.com](mailto:mariehelene.archenaault@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°50825875300013

Ville du registre : ORLEANS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| Référence                     | 556003      |
| Type de bien                  | Appartement |
| Étage du bien                 | 6           |
| Nombre d'étages de l'immeuble | 9           |

### SURFACES

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Surface habitable | 61 m² |
| Surface Carrez    | 61 m² |
| Surface séjour    | 16 m² |

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Bien en copropriété    | Oui        |
| Nb de lots copropriété | 70         |
| Charges copropriété    | 212 €/mois |
| Quote part de charges  | 2 544 €    |

### COMPOSITION

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

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 149 |
| GES | 16  |

### ANNEXES

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Cave                    | 1   |
| Visiophone / Videophone | Non |

### PRESTATIONS

|           |     |
|-----------|-----|
| Ascenseur | Oui |
| Gardien   | Oui |

## 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