



171 600 €

ORLEANS Rue de Solferino -  
APPARTEMENT ANCIEN CHARME T3 -  
CAVE - LOCAL VELOS - PETITE  
COPROPRIETE !

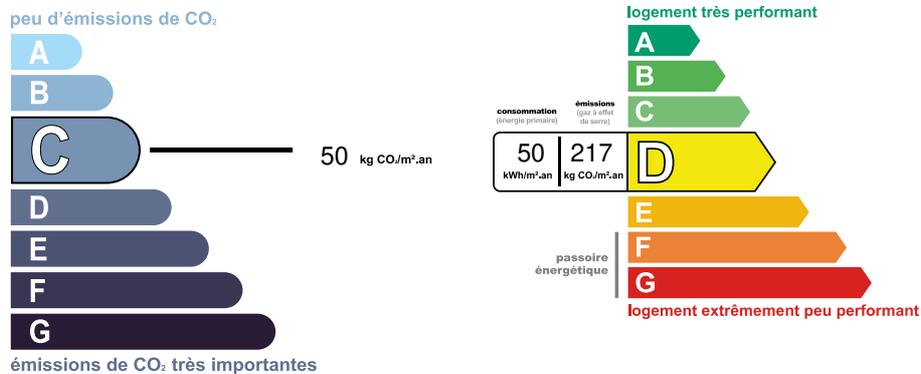
02 38 45 45 00

Nestenn Orleans  
12 rue Carmes  
45000 Orleans

## N° Mandat : 4353 / Réf : 4353

Bords de Loire - Aucune charge de copropriété pour ce superbe appartement T3 avec parquet chêne, et triple exposition. Il comprend 2 chambres, une cuisine indépendante pouvant être ouverte facilement sur le séjour, SDB, WC séparés. Chauffage gaz chaudière 2022, fenêtres double vitrage, électricité refaite. Disponible pour habiter en coeur de ville, une vie de citadins, avec possibilité de vélos dans un local, et une cave, ou idéal pour un investissement locatif rentable grâce à sa situation parfaite ! Accès gare d'ORLEANS, Place d'Arc, en 12 minutes en bus ou 20 minutes à pied. Ecoles, crèche Châtelet à 7 minutes à pied. Pont Thinat 2 minutes.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 960 € et 1 360 € au 01/02/2024.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES