



Vendu

Type d'appartement	T2
Surface	59.00 m <sup>2</sup>
Séjour	20 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	2
Epoque, année	1930 Ancien
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Est-Ouest
Ascenseur	Non
Cave	Oui

Référence Bel appartement 2P de 59 m<sup>2</sup> situé à l'Orangerie / Conseil des XV, au 2ème étage d'un bel immeuble ancien.

Idéalement situé dans un secteur recherché, le bien est à proximité de toutes les commodités : transports en commun, commerces, école, parc de l'Orangerie...

L'appartement est composé d'une spacieuse entrée avec placard, d'une chambre de 12,5 m<sup>2</sup>, d'un beau salon de 20 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec douche, wc et vasque ainsi que d'une cuisine meublée et équipée avec balcon.

L'appartement profite d'une superbe exposition ouest / est, profitant ainsi d'une belle luminosité toute la journée.

Aucun travaux à prévoir : beaux parquets massifs en chêne, tapisserie blanche repeinte, électricité aux normes, cuisine et salle d'eau en bon état.

Le chauffage et l'eau chaude sont au gaz collectif.

En annexe, une cave complète le lot.

Quote-part annuelle de charges : 1900 € (comprenant l'eau chaude et froide, le chauffage, l'entretien des communs...).

Dans une copropriété. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 900 €/an. Aucune procédure n'est en cours.

Classe énergie E, Classe climat E.. Nos honoraires :

[http://www.citizen.immo/page/nos-services-fr\\_00010.htm](http://www.citizen.immo/page/nos-services-fr_00010.htm)

Les points forts :

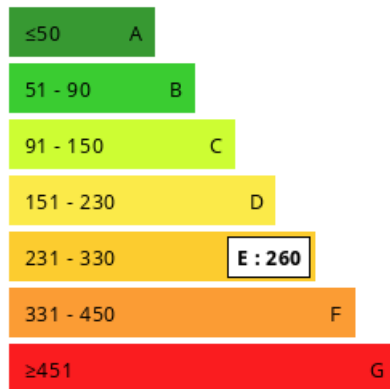
- Localisation
- Luminosité
- Cachet de l'ancien





### Consommations énergétiques

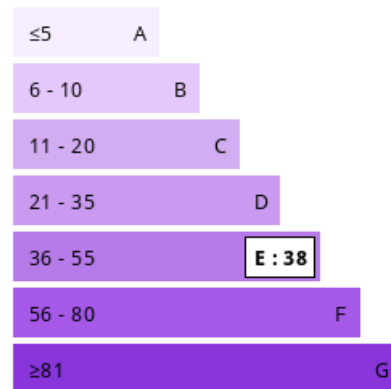
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)