



74 000 €

Appartement Orange d'environ T3 52m<sup>2</sup> +  
Garage

04 32 81 23 05

Nestenn Orange  
58 Cr Aristide Briand  
84100 Orange

## N° Mandat : 112 / Réf : 112

**EXCLUSIVITE - LIBRE DE TOUT OCCUPATION A Orange**, venez découvrir cet appartement au quatrième et dernier étage de la Résidence des Alouettes, à proximité du centre-ville et de ses commerces ! D'une surface totale d'environ 52m<sup>2</sup>, il se compose d'une entrée avec placard, une cuisine indépendante et sa loggia, un salon/séjour, deux chambres avec chacune un dressing, une salle de bains et un toilette séparé. La terrasse est accessible par le salon et une des chambres. Un garage et un cellier au rez-de-chaussée du bâtiment complètent les prestations de l'appartement. D'autres places de stationnement sont également à votre disposition. Copropriété de 50 lots dont 38 destinés à l'habitation Pas de procédures en cours Charges annuelles de copropriété : 845 € Bienvenue dans la charmante ville d'Orange, située dans le département du Vaucluse en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Connue pour son riche patrimoine historique et son doux climat méditerranéen, Orange est un lieu idéal pour s'installer et profiter de la douceur de vivre provençale. Orange offre de nombreux avantages pour les résidents. En plus de son patrimoine architectural exceptionnel, avec notamment son célèbre Théâtre Antique classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, la ville propose une vie culturelle riche et variée. Vous pourrez profiter de nombreux festivals, concerts, expositions et spectacles tout au long de l'année. Les amateurs de nature seront comblés par la proximité du Parc Naturel Régional du Luberon et des nombreux vignobles de la région. En termes de commodités, Orange dispose de tous les services nécessaires au quotidien. Vous trouverez de nombreux commerces, supermarchés, restaurants et services de santé. La ville possède également un marché hebdomadaire animé, où vous pourrez vous approvisionner en produits frais et locaux. En ce qui concerne l'environnement, la ville d'Orange bénéficie d'un climat méditerranéen avec des étés chauds et secs et des hivers doux. Les habitants peuvent profiter d'un ensoleillement généreux tout au long de l'année. Pour ce qui est de l'éducation, Orange dispose de plusieurs établissements scolaires allant de la maternelle au lycée. Les parents trouveront donc facilement une école adaptée à leurs enfants. De plus, la ville propose également des activités extra-scolaires variées pour les plus jeunes. En termes de transport, Orange est bien desservie. La ville dispose d'une gare qui permet de rejoindre rapidement les grandes villes de la région telles que Avignon, Marseille ou Lyon. De plus, Orange est traversée par plusieurs axes routiers importants A7 et A9, ce qui facilite les déplacements en voiture. De plus, vous aurez accès à un réseau de bus efficace, vous permettant de vous déplacer facilement dans la ville et ses alentours. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations sur nos annonces immobilières à Orange. Nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet d'achat et de vous faire découvrir les nombreux atouts de cette ville pleine de charme. 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)



3 pièces



2 chambres



1 balcon



1 cave



1 garage



1 salle de bains



1 WC

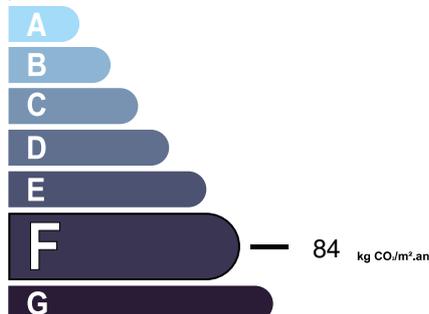


4 ème etage

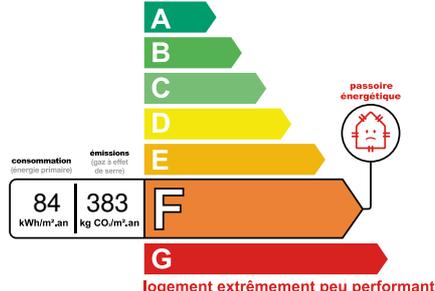


56 m<sup>2</sup> habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 1 440 € et 1 990 € .

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

Bien proposé par MOURIER Maxime. Agent commercial - RSAC : 980248124

