



## ORLEANS : maison 6 pièces de 122 m<sup>2</sup> en vente

ORLEANS 45100

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## ORLEANS : maison 6 pièces de 122 m<sup>2</sup> en vente

QUARTIER CALME - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À côté des écoles, nous vous proposons cette maison de 6 pièces au calme de 122,49 m<sup>2</sup> sur sous-sol total à vendre à ORLEANS (45100). Elle comporte une entrée avec placard, un beau séjour de 28 m<sup>2</sup>, une cuisine séparée. Vous disposez de quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> et un bureau. Une salle d'eau au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage et 2 WC.

Un jardin et une terrasse ajoutent à cette maison de l'espace en plus bienvenu. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il s'agit d'une maison mitoyenne avec sous-sol. L'extérieur de la maison est en bon état mais l'intérieur va demander à être rénové. Côté stationnement, cette maison possède un garage et deux places de parking.

La maison est située à cinq minutes des écoles. Niveau transports, on trouve cinq lignes de bus à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A71 est accessible à 5 km. Il y a un restaurant et deux commerces à proximité.

L'énergie et la consommation sont maintenant des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. Cette maison est classée D en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (240 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B pour ce qui est de la classe climatique (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 140 € et 2 930 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 230 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud. ref 1510

122.49 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

240 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2140€ et 2930€ au 01/01/2021

## Photos du bien





