



## MAISON FAMILIALE 130M<sup>2</sup> - JARDIN 1 077M<sup>2</sup> - OLIVET (45160)

OLIVET 45160

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## MAISON FAMILIALE 130M<sup>2</sup> - JARDIN 1 077M<sup>2</sup> - OLIVET (45160)

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES - 130m<sup>2</sup> - SOUS-SOL TOTAL - OLIVET (45160)

Venez découvrir cette agréable maison de 1974, sur sous-sol total, 130m<sup>2</sup> au sol, dont 122m<sup>2</sup> habitable le tout sur une parcelle entièrement clôturée de 1 077m<sup>2</sup> située sur la commune d'Olivet, au calme et sans vis-à-vis.

Elle est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée : entrée dégagement desservant un salon / séjour avec cheminée à foyer ouvert, une cuisine indépendante, un cellier, une chambre, une salle de bains avec douche et des WC avec lave-mains indépendants.

Au premier étage : dégagement desservant 3 chambres avec placards, un dressing, un bureau, une salle d'eau ainsi que des WC séparés.

Le tout sur sous-sol total de plus de 90m<sup>2</sup> avec porte de garage motorisée.

Le chauffage de cette maison est assuré par des radiateurs fonctionnant à l'électricité.

Huisseries en bois double vitrage et volets PVC.

Située à 5min en voiture du centre d'Olivet avec ses commerces, école et transports.

A 10min à pied de la ligne de bus 1 et 13.  
Accès rapide aux axes routiers.

Vous serez séduit par cette maison idéalement située dans un secteur recherché.

Le prix de vente est de 310 000€ ( honoraires charge vendeur)

Classé énergétique E (317kWh/m<sup>2</sup> annuels) et indice GES de catégorie B également, ce qui représente peu d'émissions de gaz à effet de serre (10Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES.

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 1511

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Distance Commerces	3 km
Distance Train	12 km
Accès Bus	10 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-05 08:29:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



