



MAISON 3 PIECES - 70M² - JARDIN - ORLEANS (45000)

ORLEANS 45000

150 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

MAISON 3 PIECES - 70M² - JARDIN - ORLEANS (45000)

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES - 70m² - ORLEANS (45000)

Idéalement située au calme, dans une rue à sens unique, venez découvrir cette charmante maison d'environ 70m² au sol le tout sur une parcelle totale entièrement clôturée de 180m².

Elle se compose comme suit :

-Au rez-de-chaussée d'une entrée / dégagement, d'une pièce à vivre de 15m² accolée à une cuisine de 14m² donnant accès au jardin, salle de bains et WC séparés.

-Au premier étage : deux chambres en enfilade de 13m² et 15m² avec placards et grenier.

Possibilité de stationner.

Travaux à prévoir - De nombreux agencements sont possibles.

Le chauffage de cette maison est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

Huissieries en PVC double vitrage et volets pliants.

Située à 5min de la GARE DES AUBRAIS !

A proximité de tous commerces, écoles et transports.

A 5min à pied de la ligne de bus 1.

Accès rapide aux axes routiers.

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

Le prix de vente est de 150 000€ (honoraires charge vendeur)

Logement énergivore, sa classe énergétique est G (479kWh/m² annuels) ainsi que son indice GES (103Kg CO₂/m²/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 : 1518

| | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 70 m ² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb |
|-------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 3 km |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès tramway | 15 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 8 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| WC | 1 |
| Cuisine | Nue |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Date ERP | 2024-12-05 20:53:02 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 479 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2560€ et 3520€ au 03/10/2024

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



