



EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES - 108m² - ORLEANS (45000)

ORLEANS 45000

245 575 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES - 108m² - ORLEANS (45000)

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES - 108m² - ORLEANS (45000)

MAISON EN SECOND RANG - EXPOSITION SUD

Possibilité d'acheter une seconde parcelle avec maison.

Idéalement située au calme, dans une rue à sens unique, venez découvrir cette charmante maison d'environ 108m² au sol le tout sur une parcelle totale entièrement clôturée de 1 007m² sans vis-à-vis!

Elle se compose comme suit :

-Au rez-de-chaussée d'une entrée / dégagement avec placards, d'une pièce à vivre de 22m², avec cheminée à foyer ouvert, donnant accès à une véranda sur jardin, une cuisine de 9m² donnant également accès à une seconde véranda ainsi qu'un cellier, une chambre avec placards, deux pièces en enfilade, une salle d'eau, et des wc séparés.

-Au premier étage : un palier desservant deux chambres ainsi qu'un WC avec lave-mains.

Réagencement possible afin d'agrandir le salon sinon de créer une autre chambre.

Des dépendances avec grenier, une cave ainsi que deux garages viennent compléter l'ensemble.

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

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 245 575€ (honoraires charge vendeur)

Sa classe énergétique est D (220kWh/m² annuels) ainsi que son indice GES (48Kg 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 : 1525

108 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	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
Année construction	1978

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-12-05 22:39:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2900€ au 10/03/2024

Photos du bien





