

GUY HOQUET

MAISON 3/4 PIECES - 71M² - JARDIN - SOUS-SOL TOTAL ORLEANS (45100)

LA SOURCE 45100

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

MAISON 3/4 PIECES - 71M² - JARDIN - SOUS-SOL TOTAL ORLEANS (45100)

****SOUS-OFFRE AU PRIX****

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES - 71m²

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE sur demande.

Idéalement située au calme, dans une impasse, venez découvrir cette charmante maison de plain-pied d'environ 71m² au sol le tout sur une parcelle totale entièrement clôturée de 458m².

Elle se compose comme suit :

Entrée desservant une pièce à vivre de 28m² traversante (EST-OUEST) avec accès à la terrasse, une cuisine indépendante de 10m², deux chambres, placard, salle d'eau récente et WC séparés.

SOUS-SOL TOTAL avec point d'eau, électricité, et pièce aménagée pouvant servir de 3ème chambre.

TOITURE NEUVE - Chaudière récente

Possibilité de créer une troisième chambre ou d'aménager les combles.

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

Située à 5min de la GARE DE SAINT-CYR-VAL!

A proximité de tous commerces, écoles et transports : 5min du centre commercial, 800m de l'arrêt tram 'Bolière' (Ligne A) et 5min à pied de la ligne de bus 40.

Accès rapide aux axes routiers.

Le prix de vente est de 155 000€ (honoraires charge vendeur)

Sa classe énergétique est de E (320kWh/m² annuels) ainsi que son indice GES (69Kg CO₂/m²/an).

**** GARANTIE REVENTE****

Cette maison vous est présentée avec une Garantie REVENTE, c'est à dire qu'en cas de revente lors des six prochaines années, vous serez protégé, et remboursé, d'une éventuelle moins-value!*

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 : 1527

71 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m ²
Jardin	Oui

Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-04 22:40:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2760€ au 03/04/2025