GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à ORLEANS 45100

MAISON 6 PIÈCES - 173m² - ORLEANS

ORLEANS 45100

380 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

MAISON 6 PIÈCES - 173m² - ORLEANS

MAISON 6 PIÈCES - 173m² - ORLEANS (45100)

SECTEUR RECHERCHE - 5min du quartier Saint-Marceau!
Venez découvrir cette agréable maison de 1990 de 135.81m² habitable et de 173.02m² au sol le tout sur une parcelle entièrement clôturée de 482m² idéalement située à Orléans SUD, Limite Olivet, dans un quartier résidentiel au calme.

Elle est composée comme suit :
Au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une belle pièce de vie traversante de 41m² avec poêle à bois récent, une cuisine indépendante aménagée, dégagement avec placards desservant 3 chambres, une salle de bains et WC séparé.
A l'étage vous profiterez d'un pallier desservant 2 grandes chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.
Un garage et une buanderie viennent compléter ce bien!
Le chauffage de cette maison est assurée par des radiateurs fonctionnant au gaz au rez-de-chaussée.
Système de climatisation réversible à l'étage avec pompe à chaleur air/air.

Sa terrasse et son jardin soignés seront vous séduire!

Idéalement placée, entre ville et campagne, vous y bénéficierez de tous les avantages : proximité des commerces et transports, tout en ayant un extérieur agréable et au calme.
Située à 5min à pied du bus (ligne 22), 10min des commerces et écoles.
10min à pied du Carrefour Market.

Le prix de vente est de 380 000€ (honoraires charge vendeur)

Classé énergétique D (183kWh/m² annuels) et indice GES de catégorie C également, ce qui représente peu d'émissions de gaz à effet de serre (18 Kg CO?/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 : 2864

173.02 m²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	1 km
Distance Train	4.5 km
Accès Bus	0.7 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41 m2
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC 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	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-18 17:22:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2760€ au 08/06/2024

Photos du bien