



Maison 5 pièces - 137m² - Jardin - Studio

ORLEANS 45100

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Maison 5 pièces - 137m² - Jardin - Studio

MAISON QUARTIER CALME - 5 pièces - Jardin - Studio

Situé à Orléans dans un quartier calme, nous vous proposons cette maison de 5 pièces de 137 m² sur sous-sol semi enterré le tout sur une parcelle entièrement clôturée de 598m². Elle comporte une entrée desservant un beau séjour de 25 m² ainsi qu'une cuisine séparée.

Le bien offre trois chambres, toutes équipées de placards, dont une située en mezzanine. Une salle de bain au rez-de-chaussée ainsi qu'un WC séparé. Un studio de 24 m² est aménagé au sous sol avec sa propre salle de douche.

Un jardin et une terrasse ajoutent à cette maison de l'espace en plus bienvenu. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Côté stationnement, cette maison possède d'un double garage en enfilade ainsi que du stationnement à l'extérieur.

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

Parfaitement situé en bordure de ville, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié : à seulement 10min à pied de l'arrêt de tram (mouillère), à 13 minutes des commerces et des écoles. Un cadre de vie idéal pour allier confort, praticité et tranquillité.

L'énergie et la consommation sont maintenant des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. Cette maison est classée E en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (274 kWh /m² annuel) et E pour ce qui est de la classe climatique : 58 kg CO2/m² annuel).

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 : 1540

137 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	8 min
Accès tramway	13 min
Accès Ecole	15 min
Accès Gare	51 min
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	274 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2680€ au 01/01/2021