GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à ORLEANS 45100

SAINT-MARCEAU - ORLEANS (45100) -MAISON 4 PIECES - TERRAIN 610M²

ORLEANS 45100

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

SAINT-MARCEAU - ORLEANS (45100) -MAISON 4 PIECES - TERRAIN 610M²

EXCLUSIVITE - Maison ancienne avec travaux à prévoir. Fort potentiel une fois ces derniers réalisés.

La maison se décompose comme suit :
Une entrée, accessible par des escaliers, qui dessert une cuisine semi-ouverte sur un salon-séjour lumineux. Un bureau/dressing, une salle d'eau et un WC séparé.
À l'étage vous trouverez un couloir desservant un débarras, un bureau et trois chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC intégrés.
Un sous-sol complet et un jardin arboré avec bassin viennent compléter ce bien.
Le tout sur une parcelle de 610m².

Le chauffage du bien est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

Idéalement située, cette adresse vous place à seulement 5 minutes à pied des commerces, des écoles et des transports en commun, notamment le tram A - arrêt Saint-Marceau.

Le prix de vente est de 200 000€ (honoraires charge vendeur)

Logement semi énergivore, sa classe énergétique est E (313kWh/m² annuels) et son indice GES de classe E (68Kg CO2/m²/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES.

** GARANTIE REVENTE**
Cet appartement vous ai présenté 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!*

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 1537

*Voir les conditions de l'assurance directement avec votre conseiller immobilier.

92.18 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	2.6 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	35 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	16.72 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-23 15:38:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2530€ et 3460€ au 05/11/2026

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET