



## MAISON - 7 PIECES - 160m<sup>2</sup> - TERRAIN 1 318m<sup>2</sup> - TRAINOU (45470)

TRAINOU 45470

**271 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## MAISON - 7 PIECES - 160m<sup>2</sup> - TERRAIN 1 318m<sup>2</sup> - TRAINOU (45470)

Venez découvrir cette belle maison d'habitation comprenant :

Au RdC, une véranda d'entrée permettant d'accéder à l'entrée d'origine, donnant sur un séjour chauffé par son poêle à bois semi-ouvert à une salle à manger/cuisine équipée et aménagée, un dégagement desservant trois chambres, une toilette, une salle de bains et une buanderie.

À l'étage, un palier donnant accès à deux chambres, un grand bureau, un espace bibliothèque, une salle d'eau avec une toilette et une pièce aménageable.

Deux garages fermés sont attenant à la maison.

Vous apprécierez le terrain arboré de 1318m<sup>2</sup>, avec une terrasse et un abris de jardin.

Ses points forts : - Son mode de chauffage écologique et économique - Ses nombreuses pièces sont idéales pour une grande famille et permettent de nombreuses possibilités - Son beau terrain sans vis-à-vis - À deux pas des écoles

Le prix de vente est de 271 000€ (honoraires charge vendeur)

MAISON PEU ENERGIVORE, sa classe énergétique est de C (142kWh/m<sup>2</sup> annuels) quant à son indice GES de catégorie A, représentant très peu d'émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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 : 1545

160 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1990
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
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme

Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-06-13 02:00:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an
Surface terrain	1318 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1487€ et 4€ au 03/07/2023

---

## Photos du bien











