



Maison 3 pièces - Garage - Orléans (45000)

ORLEANS 45000

213 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Maison 3 pièces - Garage - Orléans (45000)

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Orléans, idéale pour un primo accédant.

Avec une surface de 65,09 m², cette maison comprend 3 pièces :

un bel espace de vie de 41m² lumineux, une chambre et un bureau.

Rénovée récemment, elle est en très bon état et dispose d'une cuisine aménagée et équipée. Vous trouverez également une salle d'eau et deux toilettes.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage fermé, accessible par la maison, et d'un espace de stationnement.

Le chauffage du bien est assuré par des radiateurs fonctionnant à l'électricité.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cette maison est de classe D, de l'ordre de 214 kWh/m²/an et son indice GES, classé B soit une émission de 6Kg CO₂/m²/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces et transports : à 1min A PIED du bus (ligne 6) et 5min des commerces de proximité

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

Cette maison est à la vente au prix de 213 000€ (honoraires charge vendeur).

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet ORLEANS sud pour plus

d'informations et pour organiser une visite.

Référence : 2901

65.09 m²

3 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1948
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Rénové
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-29 18:20:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





