### Votre fiche bien Achat à FLEURY LES AUBRAIS 45400



# MAISON 5 PIECES - 91m<sup>2</sup> - JARDIN - FLEURY-LES-AUBRAIS (45400)

FLEURY LES AUBRAIS 45400

210 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

### Guy HOQUET ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine 45100 ORLEANS 02 45 40 03 30

## MAISON 5 PIECES - 91m<sup>2</sup> - JARDIN - FLEURY-LES-AUBRAIS (45400)

MAISON 5 PIÈCES -  $91m^2$  - FLEURY LES AUBRAIS (45400) - JARDIN MAISON 4 CHAMBRES - EXPOSITION OUEST

VISITE VIRTUELLE disponible sur demande.

Venez découvrir cette agréable maison de 1974, rénovée, idéalement située, d'environ 91m² au sol le tout sur une parcelle totale entièrement clôturée de 629m²!

Elle se compose comme suit:

D'une véranda, d'une pièce à vivre de 26m², avec poêle à granulé, une cuisine de 14m², une salle d'eau, des WC séparés, avec quatre chambres dont trois sont équipées de placards.

Le chauffage de cette maison est assuré par un poêle fonctionnant au granulé ainsi que par des radiateurs électrique.

Située à 5min de la GARE DES AUBRAIS!

A proximité de tous commerces, écoles et transports.

A 5min à pied de la ligne de bus 11.

Accès rapide aux axes routiers.

Vous serez séduit par cette maison idéalement située dans un secteur recherché.

Le prix de vente est de 210 000€ (honoraires charge vendeur)

Sa classe énergétique est de D (245kWh/m² annuels) et son indice GES de B (7Kg CO?/m²/an) ce qui représente une faible consommation.

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 : 1576

91 m<sup>2</sup> 5 pièce(s) 4 chambres 1 sde 2 parking(s)

#### Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	6 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.59 m2
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage		
Salle(s) d'eau	1		
WC	1		
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée		
Exposition Séjour	NORD-OUEST		
Type Chauffage	Individuel		
Mécanisme Chauffage	Plafond		
Mode Chauffage	Poêle à granulés		
Eau chaude	Ballon électrique		
Etat intérieur	Habitable en l'état		
Cheminée	Poêle à granulés		
Nombre de terrasse	1		
Type de Stationnement	Extérieur		
Nombre places parking	2		
Digicode	Non		
Piscine	Non		
Accès handicapés	Non		
Sous-sol	Non		
Gardien	Non		
Date ERP	2025-11-25 17:15:37		
Diagnostic Energétique	Oui		

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien



















