



MAISON 5 PIECES - 91m² - JARDIN - FLEURY-LES-AUBRAIS (45400)

FLEURY LES AUBRAIS 45400

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

MAISON 5 PIECES - 91m² - JARDIN - FLEURY-LES-AUBRAIS (45400)

MAISON 5 PIÈCES - 91m² - 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.

Jardin arboré d'arbres fruitiers avec coin potager. Une cabane de jardin alimentée en électricité est également présente sur la parcelle.

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

Située à 10min à pied de la GARE DES AUBRAIS !

A proximité de tous commerces, écoles et transports.

Au coin de la rue passe la ligne de bus 6, la ligne 11 est quant à elle à 5min à pied.

Accès rapide aux axes routiers.

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

Le prix de vente est de 199 000€ (honoraires charge vendeur)

Sa classe énergétique est de D (245kWh/m² annuels) et son indice GES de B (7Kg CO₂/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 ²	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 m ²
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 13:43:57

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

245 kWh/m² par an

Surface terrain

629 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





