



## Maison Saint Denis En Val 5 pièces - 118m<sup>2</sup> - Sous-sol total

SAINT DENIS EN VAL 45560

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## Maison Saint Denis En Val 5 pièces - 118m<sup>2</sup> - Sous-sol total

MAISON QUARTIER CALME - 5 PIECES - JARDIN - GARAGE

Idéalement située dans la commune de Saint-Denis-en-Val, dans un quartier résidentiel calme et recherche, venez découvrir cette maison familiale de 5 pièces, d'environ 118m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain clos de 809m<sup>2</sup>.

Maison sur sous-sol total, elle se compose comme suit :

-Au rez-de-chaussée : Une entrée avec placards, dégagement desservant une chambre, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un grand garage et la chaufferie.

-A l'étage : vous trouverez une cuisine indépendante aménagée et équipée, un salon/séjour de 30m<sup>2</sup> exposé SUD et donnant sur la terrasse, trois belles chambres avec placards, une salle de bains et des WC séparés.

Exposé plein SUD, un jardin et une terrasse apportent un espace de vie extérieur appréciable.

Un grand garage ainsi qu'un stationnement à l'extérieur complètent le bien.

Le chauffage de cette maison est assuré par des radiateurs au fuel.

Cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié et se situe à côté des commerces et des écoles. Un cadre de vie idéal pour allier confort, praticité et tranquillité: arrêt de bus à proximité immédiate et

5min à pied des commerces.

Le prix de vente est de 260 000€ (honoraires charge vendeur).

Sa classe énergétique est de F (310kWh/m² annuels) tout comme son indice GES, de catégorie F (94Kg CO²/m²/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 : 3012

118.57 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	9 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29.95 m2
Jardin	Oui
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an
Surface terrain	809 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2920€ et 3960€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**



## Photos du bien





