



## EXCLUSIVITE - MAISON 3 PIECES 66.05M<sup>2</sup> - LA CHAPELLE SAINT MESMIN

LA CHAPELLE SAINT MESMIN 45380

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## EXCLUSIVITE - MAISON 3 PIECES 66.05M<sup>2</sup> - LA CHAPELLE SAINT MESMIN

MAISON QUARTIER CALME - 3 PIECES - JARDIN - PLACES DE PARKING  
VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE

Située à La Chapelle-Saint-Mesmin, cette maison de 66.05 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable avec une terrasse et un jardin de 23,2 m<sup>2</sup>.

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée, une cuisine ouverte sur le salon/salle à manger et WC avec lavabo.

À l'étage : deux grandes chambres avec placards intégrés et une salle de bain avec WC.

Exposée nord sud, un jardin et une terrasse apportent un espace de vie extérieur appréciable.  
Deux stationnements à l'extérieur complètent le bien.

Le chauffage de cette maison est assuré par des radiateurs à l'électricité.

Parfaitement située en bordure de ville, 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. A 20 min du centre ville d'Orléans, la maison est à 2min à pied du bus (ligne 2) et à 10 min en voiture du tram (ligne B).

Le prix de vente est de 169 000€ (honoraires charge vendeur).

MAISON PEU ENERGIVORE, sa classe énergétique est de C (164kWh/m<sup>2</sup> annuels) tout comme son indice GES, de catégorie B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

**\*\* GARANTIE PRIX ET DELAI\*\***

Nous avons accepté de garantir le prix de vente de ce bien car il correspond au prix du marché actuel. Vous êtes donc assuré d'acheter aux meilleures conditions du marché!

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 : 1584

66.05 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	16 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	55
Charges annuelles (ALUR)	790 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.8 m2
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-06 15:40:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	86 kWh/m2 par an
Conso Energ	164.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	71.4 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1080€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



