



## MAISON SANDILLON 4 PIECES - 111.20 m2 - DEPENDANCES

SANDILLON 45640

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## MAISON SANDILLON 4 PIECES - 111.20 m2 - DEPENDANCES

SECTEUR RECHERCHE - 12min centre-ville de Sandillon !

Venez découvrir cette maison semi plain-pied de second rang, d'environ 111,20m<sup>2</sup> au sol, le tout sur une parcelle de 1 332m<sup>2</sup> idéalement située à Sandillon, au calme.

Elle est composée comme suit :

Une grande véranda qui donne sur l'entrée de la maison, d'une belle pièce de vie de 40m<sup>2</sup> avec cheminée, d'une cuisine indépendante aménagée, trois chambres, dont une avec point d'eau, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

Un sous sol complet ainsi que des dépendances viennent compléter ce bien.

Le chauffage de cette maison est assuré par des radiateurs alimenté en fioul en complément de la cheminée.

Située à 12min du centre ville de Sandillon et 5 min des commerces.

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

Le prix de vente est de 220 000€ (honoraires charge vendeur)

Classe énergétique de catégorie F (308kWh/m<sup>2</sup> annuels) et indice GES de catégorie F, ce qui représente peu d'émissions de gaz à effet de serre (84 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 1586

111.2 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A réhabiliter
Cheminée	Foyer ouvert

---

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-19 16:41:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	278.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	298.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	1332 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4120€ et 5580€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



