



Maison La Chapelle Saint Mesmin - 5 pièces - Sous-sol total

LA CHAPELLE SAINT MESMIN 45380

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Maison La Chapelle Saint Mesmin - 5 pièces - Sous-sol total

MAISON QUARTIER CALME - 5 PIECES - JARDIN - SOUS-SOL TOTAL

Idéalement située dans la commune de La Chapelle Saint Mesmin, dans un quartier résidentiel calme, venez découvrir cette maison familiale de 5 pièces, de 160.62m² au sol, dont 121.78m² habitable, le tout sur un terrain de 794m².

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

-Au rez-de-chaussée : Véranda, entrée / dégagement desservant un salon/séjour de 28m², cuisine indépendante aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau et des WC séparés.

-A l'étage : vous trouverez un pallier pouvant servir de bureau, desservant 2 chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le tout sur un sous-sol total d'environ 90m², propre et organiser avec garage, buanderie, pièce aménagée en chambre, chaufferie, cave ainsi qu'une seconde véranda.

Exposée SUD-OUEST, la maison possède un espace de vie extérieur appréciable avec son agréable jardin ainsi qu'un spacieux préau avec barbecue pour vos réceptions!

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

Cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié calme et à proximité des commerces et des

écoles. Un cadre de vie idéal pour allier confort, praticité et tranquillité: arrêt de bus à 8min à pied, 5min en voiture de la gare.

Le prix de vente est de 240 000€ (honoraires charge vendeur).

Sa classe énergétique est de F (298kWh/m² annuels) tout comme son indice GES, de catégorie F (93Kg 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 : 3044

160.62 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	8 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur,GarageFerme
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-21 03:30:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	298 kWh/m2 par an
Conso Energ	309.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	794 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4770€ et 6460€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



