



## MAISON 6 PIÈCES - 145m<sup>2</sup>

SAINT JEAN LE BLANC 45650

**325 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## MAISON 6 PIÈCES - 145m<sup>2</sup>

MAISON 6 PIÈCES - 145m<sup>2</sup> -

SECTEUR RECHERCHE - 15min centre-ville et gare!

Venez découvrir cette agréable maison, d'environ 145m<sup>2</sup> au sol, le tout sur une parcelle entièrement clôturée de 881m<sup>2</sup> idéalement située à Orléans SUD proche Saint Jean le Blanc, Quartier Bois Girault, au calme.

Elle est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une belle pièce de vie de 30m<sup>2</sup> avec cheminée, d'une cuisine indépendante aménagée, 3 chambres avec placards, une salle de bain ainsi qu'un WC indépendant. A l'étage vous profiterez d'un pallier desservant 2 chambre dont une qui contient une salle d'eau, une salle d'eau et des WC indépendants.

Un garage ainsi que des dépendances viennent compléter ce bien.

Le chauffage de cette maison est assuré par des radiateurs fonctionnant à l'électricité en complément de la cheminée.

Possibilité d'accueillir des locataires car la maison possède une seconde entrée indépendante.

Située à 5min de la zone d'activité d'Orléans Sud et 10min des commerces, école et transports : ligne de bus 22 et arrêt de tram 'Mouillère' à 10min à PIED.

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

Le prix de vente est de 325 500€ (honoraires charge vendeur)

Classe énergétique de catégorie D (213kWh/m<sup>2</sup> annuels) et indice GES de catégorie B, ce qui représente peu d'émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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 : 3146

144.53 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	5.1 km
Distance Train	4.5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	15 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Oui
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-20 11:16:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	138 kWh/m2 par an
Conso Energ	213 kWh/m2 par an
Surface terrain	881 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3080€

---

Photos du bien

