



MAISON/DUPLEX 3 PIÈCES 72m² AU CALME - TERRASSE - GARAGE - PLACES DE PARKING

SAINT JEAN DE BRAYE 45800

180 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

MAISON/DUPLEX 3 PIÈCES 72m² AU CALME - TERRASSE - GARAGE - PLACES DE PARKING

MAISON/DUPLEX 3 PIÈCES AU CALME - TERRASSE - GARAGE - PLACES DE PARKING

À VENDRE : venez découvrir cette maison T3 au calme de 73m², localisée à SAINT JEAN DE BRAYE (45800).

5MIN A PIED des transports (TRAM ligne B) et des commerces.

Maison de 2015 et de standing, en excellent état. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode.

Elle est disposée comme suit : au rez-de-chaussée: un salon/séjour avec une cuisine aménagée et équipée donnant accès sur un jardinet de 26m², une salle d'eau avec WC.

A l'étage: un palier, deux chambres avec placard, une salle de bains avec WC.

Le chauffage de la maison est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

Idéal pour profiter des beaux jours, ou simplement prendre l'air, ce logement possède également une terrasse (20 m²) et un jardinet.

Concernant le stationnement de vos véhicules, cette maison possède un garage et une place de parking.

Le bien se situe dans la commune de Saint-Jean-de-Braye. On trouve des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre à quelques minutes. On trouve aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste.

Cette maison a une note DPE de classe C, ce qui indique une très faible consommation pour se chauffer (108 kWh/m² annuels). Tout comme son indice GES, de catégorie C signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (20Kg CO₂/m²/an).

Cette maison est à vendre 180 000€ frais d'agence inclus (honoraires charge vendeur).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à la vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud. Référence : 1622

72.13 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	686 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.05 m2
Année construction	2016
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-06-30 02:15:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	64 kWh/m2 par an
Surface terrain	26 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 810€

Photos du bien



