



Maison 4 pièces 90m² - Jardin - Garage

FLEURY LES AUBRAIS 45400

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Maison 4 pièces 90m² - Jardin - Garage

MAISON MITOYENNE 3 CHAMBRES - VERANDA - JARDIN - GARAGE

En vente : Venez découvrir cette maison de 90m² au beau potentiel.
Idéal investisseurs ou premier achat.

Elle se compose comme suit :

- Au rez-de-chaussée : véranda, salon/séjour, cuisine indépendante, salle d'eau, wc avec lave-mains séparés, véranda, garage avec accès sur une autre rue.
- Au 1er étage : palier desservant trois chambres dont une avec balcon ainsi qu'une salle de bains avec wc.

Travaux de rafraîchissement à prévoir.

Le chauffage de l'appartement est individuel et assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cet appartement est de classe E, de l'ordre de 296 kWh/m²/an tout comme son indice GES, classé D avec une émission de 66Kg CO₂/m²/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces, écoles et transports : 1km de la Gare de Fleury-les-Aubrais et du TRAM (ligne A), du bus et des commerces.

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

Cette maison est à la vente au prix de 161 000€ (honoraires charge vendeur).

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 3175

90 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18.74 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
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	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-07-17 02:17:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300.3 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	296 kWh/m2 par an
Surface terrain	148 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2200€ au 01/01/2021

