



Propriété de charme en pleine sologne 10mn de La Ferté Saint Aubin

MENESTREAU EN VILLETTE 45240

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Propriété de charme en pleine sologne 10mn de La Ferté Saint Aubin

venez découvrir cette magnifique propriété de charme située à 10 mn du golf international de Marcilly en Villette, 30mn d'Orléans, niché au coeur de sa pinède, rappelant la chaleur des Landes.

Cette demeure ayant conservé toute son authenticité, son standing, saura accueillir votre famille pour des moments privilégiés en toute tranquillité

les volumes impressionnant vous séduiront et s'adapteront parfaitement au réaménagement à votre goût.

Classe énergétique de catégorie F (256 kWh/m² annuels) tout comme son indice GES, de catégorie F, ce qui représente peu d'émissions de gaz à effet de serre (79 Kg CO₂/m²/an).

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

Le prix de ce bien est à 490 000€ Frais d'Agence Inclus, les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Référence : 3094

184 m²

6 pièce(s)

3
chambres

2 sdb

2 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	60 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-04-28 11:18:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	256 kWh/m2 par an
Surface terrain	3800 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5900€ et 8000€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



