



## MAISON 95m<sup>2</sup> - 3 chambres - GARAGE - JARDIN - ORLEANS SUD

ORLEANS 45100

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## MAISON 95m<sup>2</sup> - 3 chambres - GARAGE - JARDIN - ORLEANS SUD

Maison de 95 m<sup>2</sup> ? 3 chambres ? Jardin ? Garage

Située à Orléans, à proximité du Novotel, proche du golf de Limère, du Parc Floral d'Orléans, du centre hospitalier et de l'université cette maison récente de 95 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenue, offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Elle se compose de : 3 chambres avec placards intégrés, une cuisine aménagée et équipée, un beau séjour lumineux ouvrant sur le jardin d'environ 200m<sup>2</sup>, 2 WC, une salle de bains et un garage.

Vous apprécierez son excellent état général, son agencement pratique et son environnement calme tout en restant proche des commodités.

Le chauffage de cette maison est assuré par du chauffage gaz.

Le prix de vente est de 215 000€ (honoraires charge vendeur).

MAISON PEU ENERGIVORE, sa classe énergétique est de C (94kWh/m<sup>2</sup> annuels) tout comme son indice GES, de catégorie c (17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Copropriété: charges : 235 €/an.

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

Idéal pour une famille ou un premier achat. À visiter sans tarder !

96 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	218 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	36.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2016
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an
Conso Energ	94 kWh/m2 par an
Surface terrain	122 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1400€

Photos du bien



