

GUY HOQUET

ORLEANS (45000) - MAISON 3 PIECES - 70M² - JARDIN

ORLEANS 45000

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

ORLEANS (45000) - MAISON 3 PIECES - 70M² - JARDIN

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES - 70m² - ORLEANS (45000)

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

MAISON SOUS-OFFRE AU PRIX

Possibilité d'acheter en lot une seconde maison de 108m² située sur la parcelle voisine de 1 007m².

Charmante maison d'environ 70m² au sol, idéalement située au calme, dans une rue à sens unique, elle se compose comme suit :

-Au rez-de-chaussée d'une entrée / dégagement, d'un salon/séjour de 15m² accolé à une cuisine de 14m² avec placard donnant accès au jardin, salle de bains et WC séparés.

Possibilité de retirer la cloison de séparation entre les deux pièces accolées afin de se créer un bel espace à vivre de 30m² !

-Au premier étage de deux chambres de 13m² et 15m² avec placards ainsi qu'un grenier restant à aménager (possibilité de créer une salle d'eau par exemple).

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

Huisseries en PVC double vitrage et volets pliants.

Le tout sur une parcelle totale entièrement clôturée de 180m² avec dépendances et possibilité de stationner son véhicule.

Située à 5min de la GARE DES AUBRAIS !
A proximité de tous commerces, écoles et transports.
A 5min à pied de la ligne de bus 1.
Accès rapide aux axes routiers.

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

Le prix de vente est de 130 000€ (honoraires charge vendeur)

Logement énergivore, sa classe énergétique est G (479kWh/m² annuels) ainsi que son indice GES (103Kg CO₂/m²/an).

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

** GARANTIE REVENTE**

Cet appartement vous ai présenté avec une Garantie REVENTE, c'est à dire qu'en cas de revente lors des six prochaines années, vous serez protégé, et remboursé, d'une éventuelle moins-value!*

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 1518

*Voir les conditions de l'assurance directement avec votre conseiller immobilier.

70 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-12-05 23:35:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	479 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2560€ et 3520€ au 10/03/2024

Logement à consommation énergétique excessive

