



ORLEANS (45000) - MAISON 4 PIÈCES - 108M² - DOUBLE GARAGE - DEPENDANCES - TERRAIN 1 007M²

ORLEANS 45000

245 575 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

ORLEANS (45000) - MAISON 4 PIÈCES - 108M² - DOUBLE GARAGE - DEPENDANCES - TERRAIN 1 007M²

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES - 108m² - ORLEANS (45000) - JARDIN

MAISON EN SECOND RANG - EXPOSITION SUD

Possibilité d'acheter en lot une seconde maison de 70m² située sur la parcelle voisine.

Amoureux du calme et du jardin, tout en restant à proximité des commerces? Venez découvrir cette agréable maison idéalement située, d'environ 108m² au sol le tout sur une parcelle totale entièrement clôturée de 1 007m² sans vis-à-vis!

Elle se compose comme suit :

-Au rez-de-chaussée d'une entrée / dégagement avec placards, d'une pièce à vivre de 22m², avec cheminée à foyer ouvert, donnant accès à une véranda sur jardin, une cuisine de 9m² donnant également accès à une seconde véranda ainsi qu'un cellier, une chambre avec placards, deux pièces en enfilade, une salle d'eau, et des wc séparés.

-Au premier étage : un palier desservant deux chambres ainsi qu'un WC avec lave-mains.

Réagencement possible afin d'agrandir le salon sinon de créer une autre chambre.

Des dépendances avec grenier, une cave ainsi que deux garages viennent compléter l'ensemble.

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

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. Maison située en second rang dans une rue à sens unique.

Le prix de vente est de 245 575€ (honoraires charge vendeur)

Sa classe énergétique est D (220kWh/m² annuels) ainsi que son indice GES (48Kg 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 : 1525

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

108 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	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
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-12-05 00:17:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2900€ au 10/03/2024

Photos du bien





