



## EXCLUSIVITE - MAISON 7 PIECES - 148m<sup>2</sup> - QUARTIER SAINT-MARCEAU ORLEANS (45100)

ORLEANS 45100

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## EXCLUSIVITE - MAISON 7 PIECES - 148m<sup>2</sup> - QUARTIER SAINT-MARCEAU ORLEANS (45100)

EXCLUSIVITE - MAISON 6 CHAMBRES - 148m<sup>2</sup> - LIMITÉ SAINT-MARCEAU À SAINT-JEAN-LE-BLANC (45650)

Idéalement située à la limite du Quartier Saint-Marceau, venez découvrir cette maison des années 70 d'environ 134m<sup>2</sup>, le tout sur une parcelle entièrement clôturée de 325m<sup>2</sup>.

Elle est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée d'une véranda, cuisine séparée, salon/salle à manger avec accès à une première terrasse, dégagement desservant 3 chambres ainsi qu'une salle de bains et des WC séparés.

Au premier étage pallier desservant 2 chambres, un bureau et un dressing ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Un garage vient compléter ce bien.

Le chauffage du bien est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

RAVALEMENT AVEC ISOLATION EXTÉRIEUR EFFECTUÉ (2013).

Située dans un secteur recherché, la maison est à 3min à pied du bus (ligne 22), 10min du tram (ligne A), des commerces et écoles.

Le prix de vente est de 270 000€ (honoraires charge vendeur)

MAISON PEU ENERGIVORE, sa classe énergétique est de D (178kWh/m<sup>2</sup> annuels) tout comme son indice GES, de catégorie D (38 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

**\*\* GARANTIE REVENTE\*\***

Cette maison vous a 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!\*

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

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 3202

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

134 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	4.5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.37 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2025-08-23 04:38:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	325 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





