



## EXCLUSIVITE - MAISON 5 PIECES - 90m<sup>2</sup> - QUARTIER CIGOGNE (45100)

ORLEANS 45100

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## EXCLUSIVITE - MAISON 5 PIECES - 90m<sup>2</sup> - QUARTIER CIGOGNE (45100)

MAISON QUARTIER CALME - 5 PIECES - JARDIN - GARAGE  
VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE

Située au sud d'Orléans, dans un quartier résidentiel calme et recherché, cette maison familiale de 5 pièces, d'environ 90m<sup>2</sup>. le tout sur un terrain clos de 290 m<sup>2</sup>.

Elle se compose comme suit :

Une entrée desservant une cuisine indépendante, ainsi qu'un séjour / salle à manger de 27m<sup>2</sup>, un WC indépendant ainsi qu'un accès au jardin.

A l'étage vous trouverez trois belles chambres ainsi qu'un bureau. Une salle de bains avec WC complète cet étage.

Exposé plein SUD, un jardin et une terrasse apportent un espace de vie extérieur appréciable. Un grand garage ainsi qu'un stationnement à l'extérieur complètent le bien.

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

Parfaitement située en bordure de ville, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié et se situe à côté des commerces et des écoles. Un cadre de vie idéal pour allier confort, praticité et tranquillité.

A 5min des quartiers Saint-Marceau et Mouillère, la maison est à 5min à pied du bus (ligne 1) et15min du tram (ligne A).

Le prix de vente est de 240 000€ (honoraires charge vendeur).

MAISON PEU ENERGIVORE, sa classe énergétique est de C (143kWh/m² annuels) tout comme son indice GES, de catégorie C (27 Kg CO²/m²/an).

**\*\* GARANTIE PRIX ET DELAI\*\***

Nous avons accepté de garantir le prix de vente de ce bien car il correspond au prix du marché actuel. Vous êtes donc assuré d'acheter aux meilleures conditions du marché!

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 : 3029

89.74 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m2
Jardin	Oui

Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-08-07 09:49:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an
Surface terrain	290 m2



# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1770€ au 08/07/2025

## Photos du bien





