



## MAISON / DUPLEX 3 PIECES - 73.81m<sup>2</sup> - GARAGE - Saint Jean De Braye (45800)

SAINT JEAN DE BRAYE 45800

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## MAISON / DUPLEX 3 PIECES - 73.81m<sup>2</sup> - GARAGE - Saint Jean De Braye (45800)

MAISON/DUPLEX 3 PIÈCES AU CALME - TERRASSE - GARAGE - PLACES DE PARKING

À VENDRE : venez découvrir cette maison T3 au calme de 73m<sup>2</sup>, localisée à SAINT JEAN DE BRAYE (45800).

5MIN A PIED des transports (TRAM ligne B) et des commerces.

Maison de 2015 et de standing, en excellent état. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode.

Elle est disposée comme suit : au rez-de-chaussée: un salon/séjour avec une cuisine aménagée et équipée donnant accès sur un jardinet, une salle d'eau avec WC.

A l'étage: un palier, deux chambres avec placard, une salle de bains avec WC.

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

Idéal pour profiter des beaux jours, ou simplement prendre l'air, ce logement possède également une terrasse (20 m<sup>2</sup>) et un jardin.

Concernant le stationnement de vos véhicules, cette maison possède un garage et une place de parking.

Le bien se situe dans la commune de Saint-Jean-de-Braye. On trouve des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre à quelques minutes. On trouve aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste.

Cette maison a une note DPE de classe C, ce qui indique une très faible consommation pour se chauffer (108 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Tout comme son indice GES, de catégorie C signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (20Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cette maison est à vendre 190 000€ ( honoraires charge vendeur).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à la vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud. Référence : 3058

73.81 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	27 €
Dépôt de garantie	793 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	400 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.51 m2
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aerien,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	28 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 970€ au 01/01/2021

## Photos du bien





