



## Maison La Chapelle Saint Mesmin - 5 pièces - Garage

LA CHAPELLE SAINT MESMIN 45380

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## Maison La Chapelle Saint Mesmin - 5 pièces - Garage

MAISON QUARTIER CALME - 5 PIECES - JARDIN - GARAGE

Idéalement située dans la commune de La Chapelle Saint Mesmin, dans un quartier résidentiel calme, venez découvrir cette maison familiale des années 2000 de 5 pièces, de 155.70m<sup>2</sup> au sol, dont 130.31m<sup>2</sup> habitable, le tout sur un terrain clos de 753m<sup>2</sup>.

Maison indépendante en limite de propriété, elle se compose comme suit :

-Au rez-de-chaussée : entrée / dégagement desservant un salon/séjour de 29m<sup>2</sup>, cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre, une salle de bains et des WC séparés.

Garage avec grenier, buanderie/chaufferie donnant accès à l'extérieur.

-A l'étage : vous trouverez un palier pouvant servir de bureau, desservant 3 chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Exposée plein SUD, la maison possède un espace de vie extérieur appréciable avec son agréable jardin ainsi qu'une spacieuse terrasse.

Le chauffage de cette maison est au gaz : chauffage au sol au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage.

Cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié calme et à proximité des commerces et des écoles. Un cadre de vie idéal pour allier confort, praticité et tranquillité: arrêt de bus à 8min à pied, 5min en voiture de la gare.

Le prix de vente est de 350 000€ (honoraires charge vendeur).

Sa classe énergétique est de D (175kWh/m<sup>2</sup> annuels) tout comme son indice GES, de catégorie D (38Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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 : 3045

155.7 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	8 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29.46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Date ERP	2026-03-21 14:58:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	175 kWh/m2 par an
Conso Energ	183.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	753 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3020€

---

Photos du bien



