



MAISON QUARTIER CALME - 5 PIECES - JARDIN - GARAGE - ORLEANS (45100)

LA SOURCE 45100

242 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

MAISON QUARTIER CALME - 5 PIECES - JARDIN - GARAGE - ORLEANS (45100)

MAISON QUARTIER CALME - 5 PIECES - JARDIN - GARAGE

Idéalement située dans la commune d'Orléans, dans un quartier résidentiel calme, venez découvrir cette maison familiale des années 70 de 6 pièces, de 122m² au sol, le tout sur un terrain clos de 446m².

Maison mitoyenne, elle se compose comme suit :

-Au rez-de-chaussée : entrée / dégagement desservant un salon/séjour de 35.15m², cuisine indépendante aménagée, WC.

-A l'étage : vous trouverez 4 chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC et une salle de bains.

Garage et grenier viennent compléter ce bien.

La maison possède un potentiel d'ouverture du salon sur la cuisine permettant un espace de vie d'environ 50m² !

Pour l'espace de vie extérieur, un agréable jardin ainsi qu'une spacieuse terrasse.

Le chauffage de cette maison est au gaz : chauffage radiateurs.

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.

Le prix de vente est de 242 000€ (honoraires charge vendeur).

Sa classe énergétique est D (244kWh/m² annuels) tout comme son indice GES, de catégorie D (48Kg CO/m²/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 : 1616

122 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	4 km
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Surface séjour	35.15 m2
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-06-10 00:01:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	226 kWh/m2 par an
Surface terrain	446 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2800€ et 3830€ au 06/10/2026

Photos du bien





