



## Maison 4 pièces 90m<sup>2</sup> - Jardin - Garage

FLEURY LES AUBRAIS 45400

**159 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## Maison 4 pièces 90m<sup>2</sup> - Jardin - Garage

MAISON MITOYENNE 3 CHAMBRES - VERANDA - JARDIN - GARAGE

En vente : Venez découvrir cette maison de 90m<sup>2</sup> au beau potentiel.  
Idéal investisseurs ou premier achat.

Elle se compose comme suit :

- Au rez-de-chaussée : véranda, salon/séjour, cuisine indépendante, salle d'eau, wc avec lave-mains séparés, véranda, garage avec accès sur une autre rue.
- Au 1er étage : palier desservant trois chambres dont une avec balcon ainsi qu'une salle de bains avec wc.

Travaux de rafraîchissement à prévoir.

Le chauffage de l'appartement est individuel et assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cet appartement est de classe E, de l'ordre de 296 kWh/m<sup>2</sup>/an tout comme son indice GES, classé D avec une émission de 66Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces, écoles et transports : 1km de la Gare de Fleury-les-Aubrais et du TRAM (ligne A), du bus et des commerces.

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

Cette maison est à la vente au prix de 159 900€ (honoraires charge vendeur).

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 1624

90 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement         | Oui                |
| Nombre étages       | 1                  |
| Distance Commerces  | 5 km               |
| Accès Bus           | 1 min              |
| Accès tramway       | 5 min              |
| Accès Ecole         | 10 min             |
| Accès Gare          | 5 min              |
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 18.74 m2           |
| Jardin              | Oui                |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 2                  |

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Cuisine                            | Indépendante Aménagée |
| Type Chauffage                     | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur             |
| Mode Chauffage                     | Gaz                   |
| Eau chaude                         | Chaudière             |
| Etat intérieur                     | A rafraîchir          |
| Type de Stationnement              | Extérieur             |
| Nombre places parking              | 1                     |
| Date ERP                           | 2026-07-17 00:36:06   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                   |
| Conso Energ                        | 300.3 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 296 kWh/m2 par an     |
| Surface terrain                    | 148 m2                |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2200€ au 01/01/2021

Photos du bien



