



LM IMMOBILIER
33 rue de la Tour Neuve 45000 Orléans
Tél:
lm.immobilier45@gmail.com
lm-immo.net
AXELLE MALLET
Président
06 95 36 03 61
lm.immobilier45@gmail.com

349 900 EUR*

*349 900 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - GIDY

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45520
Ville	GIDY
Nombre étages	1

Aspects financiers

Prix	349 900 EUR
------	-------------

Copropriété

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surfaces

Surface	167 m2
Surface terrain	1511 m2

Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1981
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non

Intérieur

Nombre pièces	6
Chambres	4
Chambre RDC	2
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et ...
Plain-pied	Non
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + ...
Calme	Oui
Clair	Oui

Autres

Ascenseur	Non
Cave(s)	1
Grenier	Non
Nombre de terrasses	2
Type de Stationnement	Garage Fermé, Sous-Sol
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Détecteur de fumée	Oui
Interphone	Non
Digicode	Non
Visiophone	Non

Référence : AM22137



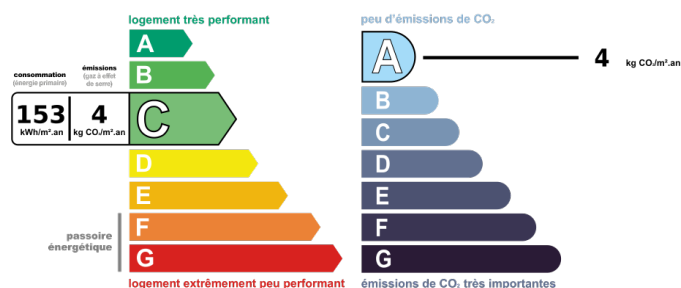
GIDY, ce pavillon (construit en 1981) avec sous-sol total, entièrement rénové en 2024 se situe à 10 mn de la base aérienne de BRICY, à 12 mn du pôle santé d'Orléance et de CAP SARAN.

Cette maison d'environ 170 m2 se compose d'une entrée desservant un salon/salle à manger de plus de 38 m2 avec sa cheminée solognote monumentale, une cuisine aménagée et équipée neuve. Un couloir dessert le coin nuit avec deux chambres, une salle de bains et des WC séparés.

Au premier étage une grande mezzanine conduit à une suite parentale.

Au sous-sol une grande pièce de plus de 32 m2 (pouvant faire office de chambre ou salle de sport) avec cabinet de toilette et WC sanibroyeurs.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2280€ au (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée		4,73		Carrelage
0	Séjour - Salle à manger		38,14	cheminée	Carrelage
0	Cuisine		13,33	cuisine neuve	Carrelage
0	Couloir		3,43		Carrelage
0	Salle de bains		6,40	baignoire, bidet, lavabo	Carrelage
0	Chambre 1		8,04		Parquet stratifié
0	Chambre 2		12,59	dressing	Parquet stratifié
0	W.C.		1,30		Carrelage
1	Mezzanine		22,86		Parquet Massif
1	Chambre 3		18,77	nombreux placards	Parquet Massif
1	Salle d'eau		6,96	nombreux rangements	Carrelage
-1	Sous sol		32,98	double pièce	Parquet
-1	Garage				Beton
-1	Cellier				

Photos

