



LM IMMOBILIER
33 rue de la Tour Neuve 45000 Orléans
Tél: 06 63 36 06 91
lm.immobilier45@gmail.com
www.lm-immo.net
BÉATRICE LEMONNIER
Conseillère en Immobilier
06 63 36 06 91
lm.immobilier45@gmail.com

350 000 EUR*

*350 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - ORLEANS

Référence : BL22136

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45000
Ville	ORLEANS
Nombre étages	1
Mitoyenneté	1 côté

Aspects financiers

Prix	350 000 EUR
Taxe Foncière	1 258 EUR

Copropriété

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

Surfaces

Surface	129.92 m2
Surface au sol	158.05 m2
Surface terrain	103 m2
Surface Jardin	7.45 m2

Extérieur

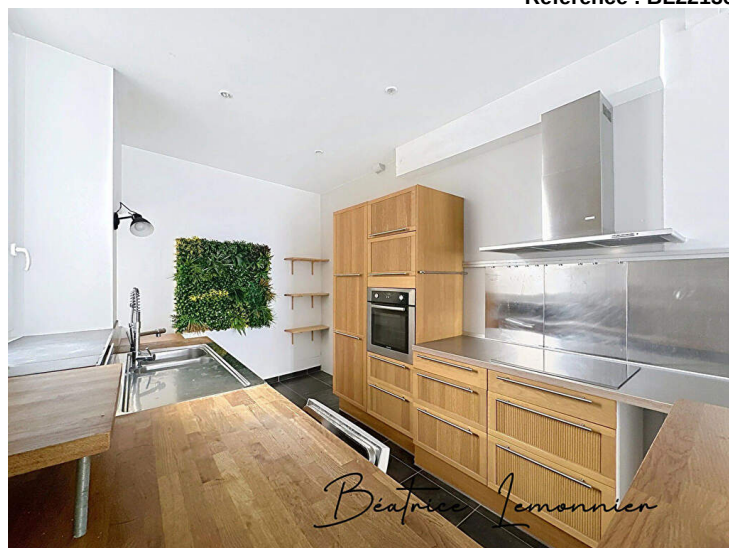
Jardin	Oui
Année construction	1900
Couverture	Ardoises
Vis à Vis	Non
Construction	Pierre
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Volets	Bois
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

Nombre pièces	6
Chambres	5
Chambre RDC	1
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Poêle à bois

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non



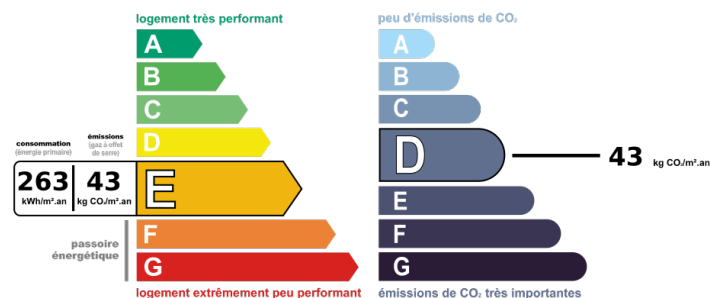
L'agence LM Immobilier, vous propose sur la commune d'ORLÉANS, quartier des Carmes, une maison alliant charme de l'ancien et modernité, d'une superficie d'environ 130m², composée au rez-de-chaussée, d'une entrée, une salle à manger ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, un salon avec poêle à bois, une chambre, un wc séparé ;

À l'étage, un palier desservant quatre chambres, dont une avec mezzanine, un wc séparé, une salle d'eau, une salle de bains avec douche, un dégagement avec une mezzanine pouvant servir de stockage.

Une courette privative d'environ 8m² ainsi qu'une cave équipée d'une chaudière gaz neuve, viendront compléter ce bien.

Un garage à proximité de la maison sera disponible à la location.

Cette maison d'environ 158m² au sol, située en proximité des bords de Loire, est à 6 min à pied de l'arrêt de tram, lignes A et B "station



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2500€ et 3430€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Cour		7,75		Pavé en pierre
0	Entrée		1,73		Carrelage
0	W.C.		1,26	lavabo	Carrelage
0	Chambre 1		9	lavabo avec be 5 litres- cheminée fermée...	Parquet Flottant
0	Salon		27,93	poêle à bois - placard	Carrelage
0,3	Cuisine - Salle à manger		27,64	partie cuisine a et e de 11,41m²	Carrelage
-1	Cave		27,31		Brut
1	Palier		0,69	planche bois	Parquet Flottant
1	Chambre 2		10,94	8,13m², mezzanine, espace nuit	Parquet Flottant
1	Couloir		1,06		sol pvc
1	Dégagement		5,98	12,11m² mezzanine, rangement (h 1,72m)...	sol pvc
1	W.C.		0,90		sol pvc
1	Salle de bains		4,36	avec douche	Parquet en teck
1	Chambre 3		17,65	placard	Parquet Flottant
1,3	Dégagement		2,53	placard	Parquet Flottant
1,3	Chambre 4		8,40	12,41m² au sol	Parquet Flottant
1,3	Salle d'eau		2,71	3,66m² au sol	Carrelage
1,3	Chambre 5		7,14	10,07m² au sol	Parquet Flottant

Photos

