



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

199 000 EUR*

*199 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - BOYNES

Référence : BL22157

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45300
Ville	BOYNES
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.168 km
Mitoyenneté	2 côtés

Aspects financiers

Prix	199 000 EUR
Taxe Foncière	1 370 EUR

Copropriété

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

Surfaces

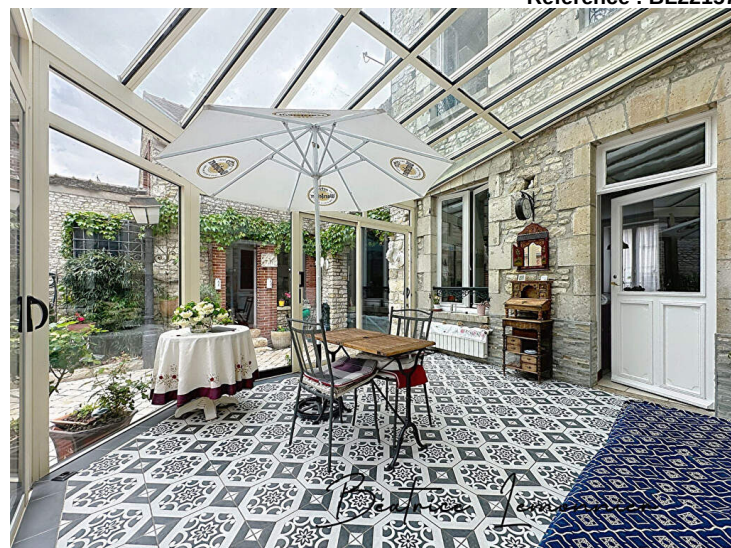
Surface	236.23 m2
Surface au sol	327.79 m2
Surface Dépendance(s)	92.88 m2
Surface terrain	423 m2
Surface Jardin	100 m2

Extérieur

Année construction	1890
Couverture	Ardoises
Vis à Vis	Non
Construction	Pierre
Fenêtres	Bois double vitrage
Volets	Bois
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

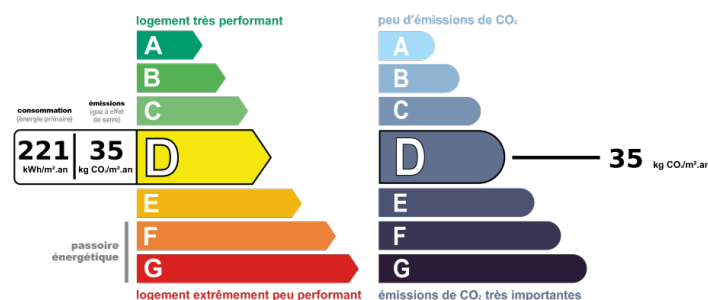
Nombre pièces	8
Chambres	5
Chambre RDC	1
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	3
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Poêle à bois



L'agence LM Immobilier, vous propose sur la commune de BOYNES, une très jolie maison de ville au charme authentique offrant diverses possibilités dont celle de créer un logement indépendant de plain-pied.

Bénéficiant de plusieurs commerces de proximité, cette ancienne demeure rénovée de 8 pièces, d'une superficie d'environ 236m², est composée au rez-de-chaussée, d'une entrée sur une véranda chauffée, une cuisine aménagée équipée d'une cheminée au foyer fermé, un salon avec son poêle à bois, une chambre, une salle de bains avec wc, une grande pièce d'environ 45m² avec salle d'eau et wc ; à l'étage, un vaste palier dessert quatre chambres dont une équipée d'un espace avec baignoire, douche et wc, un dressing. Un grenier aménageable d'environ 92m².

Une dépendance pouvant servir de stationnement pour véhicules, une cuisine d'été avec son four à pizzas, une dépendance avec son grenier, un barbecue en brique, une cave voutée et un sous-sol où l'on retrouve la chaufferie.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2910€ et 4010€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Véranda		17,29	chauffée	Carrelage
0	Entrée - Dégagement		16,62	tomette accès étage	Carreaux de ciment
0	Cuisine		25,39	aménagée - cheminée foyer fermé	Carrelage
0	Cellier		4,19	buanderie	Tomette
0	Salon		17,50	poêle à bois	Carreaux de ciment
0	Chambre 1		16,98	accès au studio	Parquet Massif
0	SDB + WC		6,92	placard	Carrelage
0	Studio		40,52	conduit de cheminée-entrée sur route...	Carrelage
0	SDE + WC		3,78		Carrelage
1	Palier		9	plancher bois	Parquet Massif
1	Suite parentale		26,15	dressing, baignoire, douche et wc	Moquette
1	Chambre 2		21,60	placard	Parquet Massif
1	Dressing		5,34		Parquet Massif
1	Chambre 3		7,80	bureau	Parquet Massif
1	Dégagement		2,30		Parquet Massif
1	Chambre 4		14,85		Parquet Massif
0	Grenier		91,56	aménageable	Tomette
0	Dépendance		51,08	stationnement voiture possible	Beton
0	Cuisine d'été		9,89	four à pizzas - grenier au dessus	Tomette
0	Barbecue				
0	Dépendance		31,91	grenier au dessus	
-1	Cave		50,54	voutée	
-1	Sous sol		50,56	chaufferie, dont	
	Chaufferie		5,42		
	Box		6,34	trois cuves de 700l chacune	

Photos

