



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

**373 000 EUR\***

\*373 000 € Honoraires à la charge du vendeur

## Maison à Vendre - BAZOCHES LES GALLERANDES

Référence : BL22168

### Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	45480
Ville	BAZOCHES LES GALLERANDES
Nombre étages	1
Mitoyenneté	Indépendant

### Aspects financiers

Prix	373 000 EUR
Taxe Foncière	1 348 EUR

### Copropriété

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

### Surfaces

Surface	143.02 m2
Surface au sol	159.59 m2
Surface séjour	62.53 m2
Surface Dépendance(s)	146.29 m2
Surface terrain	1142 m2

### Extérieur

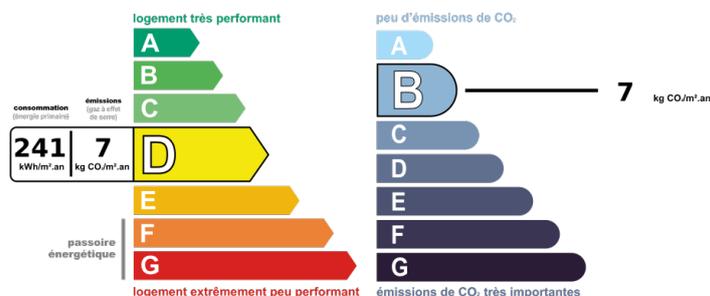
Jardin	Oui
Année construction	1903
Couverture	Ardoises synthétiques
Vis à Vis	Non
Construction	Pierre
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants
Assainissement	Fosse toutes eaux

### Intérieur

Nombre pièces	7
Chambres	3
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	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Insert
Calme	Oui
Clair	Oui



L'agence LM Immobilier, vous propose sur la commune de BAZOCHES-LES-GALLÉRANDES, une très jolie propriété, d'une superficie d'environ 143m<sup>2</sup>, composée au rez-de-chaussée, d'une entrée, une pièce de vie avec une cheminée au foyer fermé et sa cuisine aménagée et équipée d'environ 63m<sup>2</sup> le tout, une salle de bains avec douche, une chambre, un w.c. séparé ; à l'étage, une mezzanine, une chambre et une suite parentale composée d'une pièce servant de bureau, une salle d'eau avec wc, et un dressing.  
Une buanderie/cellier/chaufferie, une dépendance d'environ 49m<sup>2</sup> au sol avec son grenier, un appenti servant de garage double, une cave, une cuisine d'été et son coin repas.  
Une cour, un jardin clos et arboré, le tout sur une superficie totale de 1 142m<sup>2</sup>.  
Cette propriété rénovée avec soin bénéficie d'un assainissement individuel neuf conforme aux attentes environnementales.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2270€ et 3110€ au (abonnement compris)

## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée		3,09		Parquet Massif
0	W.C.		1,60	lave-mains	Carrelage
0	Salle de bains		6,98	douche	Carrelage
0	Pièce de vie		62,53	cheminée foyer fermé dont	Parquet Massif
0	Cuisine		25,21	aménagée et équipée	Parquet Massif
0	Chambre 1		11,37	placard	Parquet Massif
1	Mezzanine		11,53	plancher bois - 14,25m <sup>2</sup> au sol - Étagères...	Parquet
1	Chambre 2		17,57		Parquet
1	Bureau		14,40	18,28m <sup>2</sup> au sol, en enfilade	Parquet
1	Chambre 3		8,83	10,41m <sup>2</sup> au sol	Parquet
1	Salle d'eau		3,46	4,82m <sup>2</sup> au sol	Carrelage
1	Dressing		1,66	2.51m <sup>2</sup> au sol	Parquet
0	Buanderie		5,61	cellier - chaufferie	Carrelage
0	Abri		7,16	poubelles	Beton
0	Local		3,89	stationnement double	Beton
0	Cuisine d'été		21,89	abri et coin repas	Beton
0	Dépendance		48,51	avec grenier 86,2m <sup>2</sup> (eau et élec.)	Beton
0	Appenti		31,53	double garage - portes à poser	Beton

## Photos

