



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

**229 000 EUR\***

## Maison à Vendre - DADONVILLE

Référence : BL22167

### Informations générales

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Type de bien        | Maison   |
| Type de transaction | A vendre |

### Localisation

|               |             |
|---------------|-------------|
| Code postal   | 45300       |
| Ville         | DADONVILLE  |
| Nombre étages | 1           |
| Mitoyenneté   | Indépendant |

### Aspects financiers

|               |             |
|---------------|-------------|
| Prix          | 229 000 EUR |
| Taxe Foncière | 1 245 EUR   |

### Copropriété

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

### Surfaces

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Surface               | 133.03 m2 |
| Surface loi Carrez    | 133.03 m2 |
| Surface au sol        | 166.27 m2 |
| Surface séjour        | 28.97 m2  |
| Surface Dépendance(s) | 14.51 m2  |
| Surface terrain       | 1000 m2   |

### Extérieur

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Jardin             | Oui                  |
| Année construction | 1982                 |
| Couverture         | Tuiles               |
| Vis à Vis          | Non                  |
| Construction       | Parpaing             |
| Fenêtres           | PVC Double Vitrage   |
| Volets             | Roulants électriques |
| Assainissement     | Fosse toutes eaux    |

### Intérieur

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Nombre pièces   | 8                 |
| Chambres        | 4                 |
| Chambre RDC     | 1                 |
| Salle(s) d'eau  | 2                 |
| WC              | 2                 |
| Cuisine         | Aménagée/équipée  |
| Plain-pied      | Non               |
| Nombre niveaux  | 2                 |
| Séjour Double   | Non               |
| Type Chauffage  | Individuel        |
| Méca. Chauffage | Radiateur         |
| Mode Chauffage  | Bois + Electrique |
| Cheminée        | Insert            |

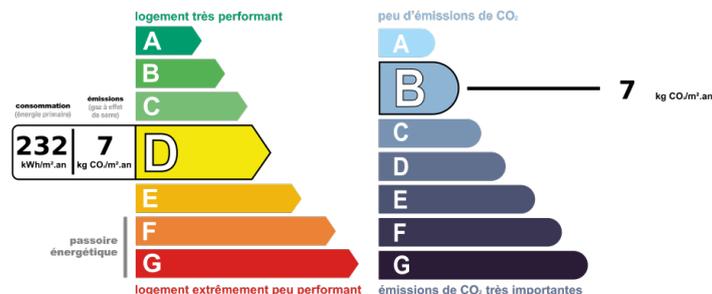


L'agence LM Immobilier, vous propose sur la commune de DADONVILLE, un pavillon, d'une superficie d'environ 133m<sup>2</sup>, composé au rez-de-chaussée, d'une entrée sur une vaste véranda d'environ 20m<sup>2</sup>, un dégagement avec placard, une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger, un salon avec une cheminée au foyer fermé, une chambre, une salle d'eau et un wc séparé, une buanderie. A l'étage, un palier desservant trois chambres, un bureau, une salle d'eau avec wc, un débarras. Un chalet de jardin.

Le tout sur un terrain clos, d'une superficie de 1 000m<sup>2</sup>.

Ce pavillon est équipé de panneaux photovoltaïques installés récemment et d'un assainissement individuel conforme aux attentes environnementales.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2730€ au 14/01/2025 (abonnement compris)

## Pièces

| Niveau | Pièce               | Exposition | Surface | Commentaires               | Sol       |
|--------|---------------------|------------|---------|----------------------------|-----------|
| 0      | Entrée - Dégagement |            | 7,21    | placard                    | Carrelage |
| 0      | Cuisine             |            | 10      | aménagée et équipée        | Carrelage |
| 0      | W.C.                |            | 0,99    |                            | Carrelage |
| 0      | Salle d'eau         |            | 4,23    |                            | Carrelage |
| 0      | Chambre 1           |            | 18      | dressing                   | Parquet   |
| 0      | Salle à manger      |            | 14,62   | grenier                    | Carrelage |
| 0      | Buanderie           |            | 5,31    |                            | Carrelage |
| 0      | Salon               |            | 28,97   | cheminée insert            | Carrelage |
| 0      | Véranda             |            | 20      |                            | Carrelage |
| 1      | Palier              |            | 5,36    | plancher béton             | Carrelage |
| 1      | Chambre 2           |            | 9,49    | 12,45m <sup>2</sup> au sol | Parquet   |
| 1      | Bureau              |            | 6,51    | 9,32m <sup>2</sup> au sol  | Carrelage |
| 1      | Chambre 3           |            | 6,43    | 8,28m <sup>2</sup> au sol  | Parquet   |
| 1      | Chambre 4           |            | 13,27   | 16,47m <sup>2</sup> au sol | Parquet   |
| 1      | Cagibi              |            | 1,01    |                            | Carrelage |
| 1      | SDE + WC            |            | 1,63    | 3,05,m <sup>2</sup> au sol | Carrelage |
| 1      | Châlet              |            | 14,51   | plancher bois              | Rvt_sol   |

## Photos

