



LM IMMOBILIER
33 rue de la Tour Neuve 45000 Orléans
Tél: 06 63 36 06 91

lm.immobilier45@gmail.com
www.lm-immo.net

AXELLE MALLET
Président

06 95 36 03 61

lm.immobilier45@gmail.com

416 000 EUR*

*416 000 € honoraires inclus
400 000 € hors honoraires

Honoraires : 4 % TTC à la charge de l'acquéreur

Maison à Vendre - ORLEANS

Référence : AM22177

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45000
Ville	ORLEANS
Nombre étages	3
Mitoyenneté	Indépendant
Accès Bus	2 min

Aspects financiers

Prix	416 000 EUR
Taxe Foncière	3 141 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Dont lots d'habitation	9
Charges annuelles (ALUR)	379.88 EUR
Cotisation fonds travaux	63.83 EUR

Procédures diligentées

Pas de procédure en cours

Détail procédure

15 lots de stationnement
Syndic pro: agence Bourgogne

Surfaces

Surface	160 m2
Surface terrain	178 m2
Surface Jardin	86 m2

Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1800
Couverture	Ardoises
Neuf - Ancien	Neuf
Standing	Bon
Etat général	Travaux à prévoir
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Bon
Style	Maison de maître
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Bois

Intérieur

Nombre pièces	7
Chambres	5
Salle(s) de bains	2
WC	3



ORLEANS quartier Carmes (rue de Limare en second rang) accès par un portail automatique sécurisé.

Maison bourgeoise d'environ 160 m2 Carrez , 188 m2 au sol à repenser et rénover.

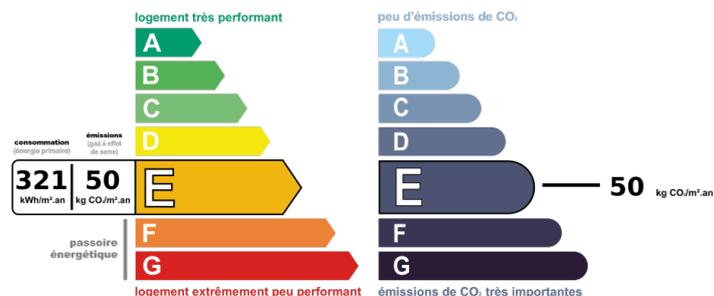
LM Immobilier vous présente cette maison de contremaitre datant du XIX ème siècle, comprenant :

- au rez de chaussée une entrée desservant en étoile: une salle à manger, une cuisine (possibilité de créer une grande cuisine ouverte), un salon avec beau parquet en chêne massif, cellier, WC indépendants.

Accès aux étages par un escalier en chêne: au premier étage sur le palier à droite une grande pièce de plus de 26 m2 (usage de second salon ou chambre), à gauche une suite parentale.

L'intégralité des pièces de cet étage sont en parquet chêne massif

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 3580€ et 4910€ au (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée	E	4,77	murs bruts	Carreaux de ciment
0	Salon	E	21	cheminée rosace plafond toile tendue...	Parquet Massif
0	Cagibi		2,11	sous escalier	Parquet Massif
0	Salle à manger	E	15,49	cheminée avec insert	Carrelage
0	Cuisine	SO	8,94	volet roulant vers cour privée	Carrelage
0	Cellier		2,16		Carrelage
0	Couloir		3,60	vers lave mains et wc	Carrelage
0	W.C.		0,94		Carrelage
1	Palier		2,41	murs bruts	Parquet Massif
1	Chambre 1		16,59	murs toile tendue accès dressing et salle eau...	Parquet Massif
1	Dressing		6,44		Parquet Massif
1	Salle de bains		4,30	wc lavabo baignoire, traces humidité...	Lino
1	Chambre 2		26,66	3 placards intégrés possté accès salle bains...	Parquet Massif
1	Placard		1,92		Parquet Massif
2	Palier		9,92		Tomette
2	Chambre 3		20,05	au sol 2 velux	Tomette
2	W.C.		0,86		Carrelage
2	Salle de bains		3,90		Carrelage
2	Chambre 4		10,14		Tomette
2	Chambre 5		13,68	accès pour rangement	Moquette

Photos

