



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

**260 000 EUR\***

\*260 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

## Maison à Vendre - ESCRENNES

Référence : BL22138



Beatrice Lemonnier

### Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	45300
Ville	ESCRENNES
Nombre étages	1
Mitoyenneté	Indépendant

### Aspects financiers

Prix	260 000 EUR
Taxe Foncière	812 EUR

### Copropriété

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

### Surfaces

Surface	166.33 m <sup>2</sup>
Surface loi Carrez	166.33 m <sup>2</sup>
Surface au sol	195.53 m <sup>2</sup>
Surface séjour	36.38 m <sup>2</sup>
Surface Dépendance(s)	180 m <sup>2</sup>
Surface terrain	839 m <sup>2</sup>

### Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1659
Couverture	Ardoises
Construction	Pierre
Fenêtres	Bois double vitrage
Volets	Métallique
Assainissement	Tout à l'égout

### Intérieur

Nombre pièces	6
Chambres	3
Chambre RDC	1
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Simple
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Exposition Séjour	SUD OUEST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Poêle à bois
Calme	Oui

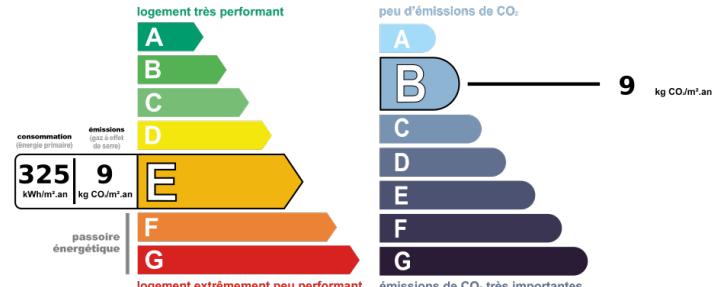
L'agence LM Immobilier, vous propose sur la commune d'ESCRENNES, une très jolie propriété empreinte d'histoire. Elle se compose de deux habitations et d'un spacieux bâtiment, appelé l'orangerie.

La maison principale, d'une superficie d'environ 113m<sup>2</sup> est composée d'une entrée, une cuisine, un salon / salle à manger avec un poêle à bois Alsacien, une chambre, une salle d'eau, un wc séparé ; à l'étage, un palier desservant une suite parentale avec dressing, son spa et son wc séparé.

La deuxième habitation est un curieux pavillon datant du XVII<sup>e</sup> siècle, dominant la vallée, d'une superficie d'environ 54m<sup>2</sup>, il attire l'oeil par sa colonnade et sa girouette. Chacune renvoie à un autre pan de notre histoire. C'était un pavillon de fantaisie destiné à orner le parc du château.

Les colonnes qui ornent le pavillon proviennent de l'abbaye de La Cour-Dieu, en Forêt d'Orléans. Fondée au XII<sup>e</sup> siècle par les Cisterciens, mal en point après la guerre de cent ans, elle est attaquée et détruite par les protestants pendant les guerres de religion. On vient se servir dans les ruines et c'est ainsi que ces quelques colonnettes se retrouvèrent ici.

La girouette, ce symbole seigneurial, qui aurait pu disparaître avec



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1840€ au (abonnement compris)

## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée		6,09		Travertin
0	Couloir		4,86		Travertin
0	Cuisine		13,43		Travertin
0	Salon - Séjour		36,38	poêle à bois	Travertin
0	W.C.		1,16	lave-mains	Travertin
0	Chambre 1		12,39		Parquet PVC
0	Salle d'eau		3,96		Carrelage
0	Terrasse		14,49		Pierre naturelle, marbre, ciment "Grisat"
1	Suite parentale		12,12	21,69m <sup>2</sup> au sol	Parquet
1	Dressing		11,44	21,60m <sup>2</sup> au sol	Parquet
1	SPA		10,05	18,71m <sup>2</sup> au sol	Carrelage
1	W.C.		1,15	1,96m <sup>2</sup> au sol	Carrelage
	Dépendance			la chapelle	
0	Pièce de vie		25,45	cheminée tubée pour un poêle à granulés...	Tomette
0	Cuisine		4,24	simple	Tomette
1	Mezzanine		11,34	bois	Plancher bois
1	SDB + WC		8,52	bois	Plancher bois
1	Coursive		3,75	bois	Plancher bois
2	Grenier			aménagé - pièce de jeux	Moquette
-1	Cave			sous cuisine	
0	Orangerie		180	5m50 de hauteur	

## Photos

