



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
beatrice@lm-immo.net

260 000 EUR*

*260 000 € Honoraires à la charge du vendeur

Maison à Vendre - ESCRENNES

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 m2
Surface loi Carrez	166.33 m2
Surface au sol	195.53 m2
Surface séjour	36.38 m2
Surface Dépendance(s)	180 m2
Surface terrain	839 m2

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

Référence : BL22138



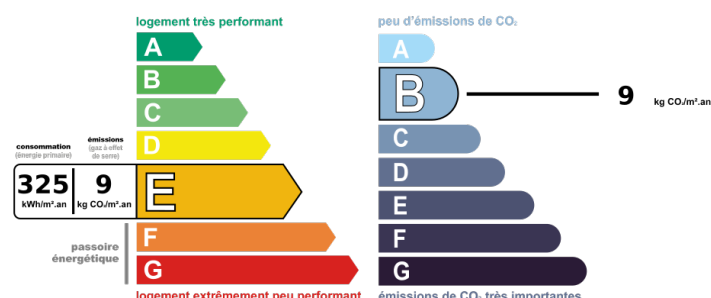
L'agence LM Immobilier, vous propose sur la commune d'ESCRENNES, une très jolie propriété empreinte d'histoire. Elle se compose de deux habitations et d'un spacieux bâtiment, appelé l'orangerie.

La maison principale, d'une superficie d'environ 113m² 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^e siècle, dominant la vallée, d'une superficie d'environ 54m², 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^e 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
1	Suite parentale		12,12	21,69m² au sol	Parquet
1	Dressing		11,44	21,60m² au sol	Parquet
1	SPA		10,05	18,71m² au sol	Carrelage
1	W.C.		1,15	1,96m² 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

