



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

499 000 EUR*

*499 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - ASCOUX

Référence : BL22188

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45300
Ville	ASCOUX
Nombre étages	1
Mitoyenneté	Indépendant

Aspects financiers

Prix	499 000 EUR
Taxe Foncière	2 377 EUR

Copropriété

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

Surfaces

Surface	258.32 m2
Surface terrain	1117 m2
Surface Jardin	800 m2

Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	2017
Couverture	Bac acier
Construction	Parpaing
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Assainissement	Fosse toutes eaux

Intérieur

Nombre pièces	7
Chambres	4
Chambre RDC	1
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie

Autres

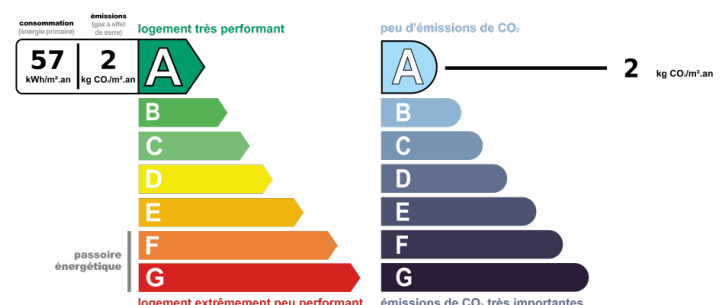
Ascenseur	Non
Cave(s)	1
Grenier	Non
Nombre de terrasses	2
Type de Stationnement	Extérieur et couvert



L'agence LM Immobilier, vous propose sur la commune d'Ascoux, à l'abri total des regards, une propriété récente au charme unique, d'une superficie d'environ 259m². Cette maison à l'architecture atypique, pensée dans un esprit loft, offre de très beaux volumes et des matériaux nobles.

Elle est composée au rez-de-chaussée, d'une entrée donnant sur une vaste pièce de vie lumineuse de près de 76m², une cuisine aménagée avec accès à une cave par porte automatisée, un dressing, une buanderie/chaufferie, une chambre avec accès indépendant sur l'extérieur, un wc séparé ; À l'étage, une élégante coursive surplombant la pièce de vie mène à une suite parentale d'environ 43m², comprenant une salle de bains avec douche, un wc indépendant et surtout une baignoire balnéo invitant à la détente. Un second palier dessert deux chambres, un wc séparé et une salle d'eau. Un garage d'environ 86m² avec porte automatisée et une cuisine d'été équipée d'un four à pizza ainsi que d'un barbecue complètent l'ensemble.

Le tout est implanté sur un terrain piscinable de 1 117m²,



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1850€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée		33		Carrelage
0	Cuisine		43,09	a et e ouverte	Carrelage
0	Pièce de vie		43,28		Carrelage
0	Terrasse		10,81		Carrelage
0	Dressing		7,70		Carrelage
0	Couloir		3,64		Carrelage
0	Buanderie		9,50	chaufferie, adoucisseur	Carrelage
0	W.C.		1,70	lave-mains	Carrelage
0	Chambre 1		19,97	accès extérieur indépendant	Parquet
-1	Cave		13,43	accès porte avec vérin	Carrelage
1	Coursive		4,62	plancher béton	Carrelage
1	Suite parentale		42,49	composée :	
	Entrée		3,31		Carrelage
	Salle de bains		12,32	douche et baignoire balnéo	Carrelage
	Chambre 2		24,85	dressing	Parquet
	W.C.		2,01	be - espace technique	Carrelage
1	Palier		4,07		Carrelage
1	W.C.		3,02	be - espace technique	Carrelage
1	Chambre 3		15,36	dressing	Parquet
1	Chambre 4		15,57	dressing	Parquet
1	Salle d'eau		11,31		Carrelage
0	Cuisine d'été		11,04	four pizza et barbecue	Carrelage
0	Garage		85,73	2 portes garage dont une électrique	Beton
0	Terrasse		80	en deux parties	Carrelage

Photos

