



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

**525 000 EUR\***

\*525 000 € 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	525 000 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

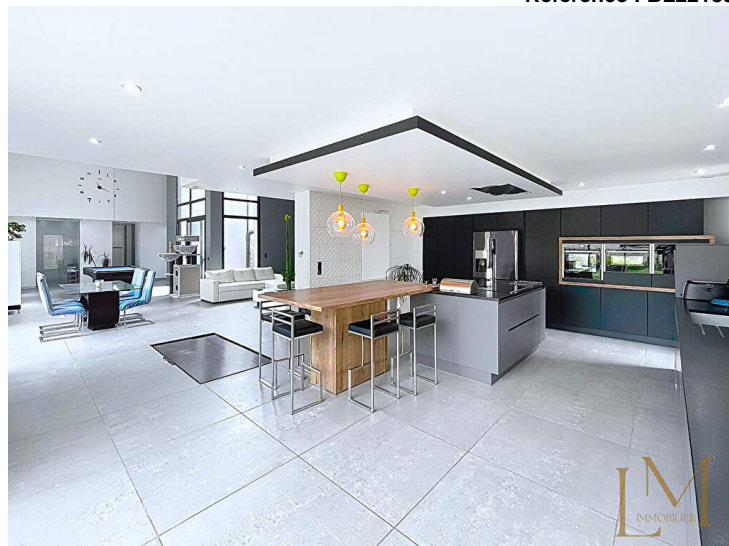
Jardin	Oui
Année construction	2017
Couverture	Bac acier
Construction	Parpaing
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Assainissement	Fosse toutes eaux

### 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

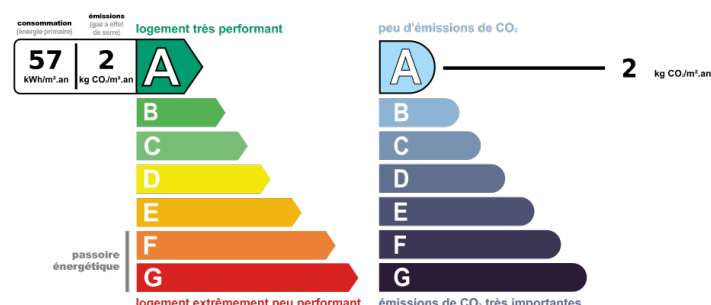
Ascenseur	Non
Cave(s)	1
Grenier	Non
Nombre de terrasses	2
Type de Stationnement	Extérieur et couvert



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 259m<sup>2</sup>. 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 76m<sup>2</sup>, 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 43m<sup>2</sup>, 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 86m<sup>2</sup> 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 117m<sup>2</sup>,



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

