



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

300 000 EUR*

*300 000 € Honoraires à la charge du vendeur

Maison à Vendre - NANCRAY SUR RIMARDE

Référence : BL22183

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45340
Ville	NANCRAY SUR RIMARDE
Nombre étages	1
Mitoyenneté	Indépendant

Aspects financiers

Prix	300 000 EUR
Taxe Foncière	1 318 EUR

Copropriété

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

Surfaces

Surface	238.7 m2
Surface loi Carrez	238.7 m2
Surface au sol	263.32 m2
Surface séjour	61.54 m2
Surface terrain	1603 m2
Surface Jardin	1453 m2

Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1900
Couverture	Ardoises Naturelles
Vis à Vis	Non
Construction	Pierre
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Volets	Sans
Assainissement	Fosse toutes eaux

Intérieur

Nombre pièces	8
Chambres	4
Chambre RDC	1
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Exposition Séjour	SUD EST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Cheminée	Conduit existant
Calme	Oui
Clair	Oui

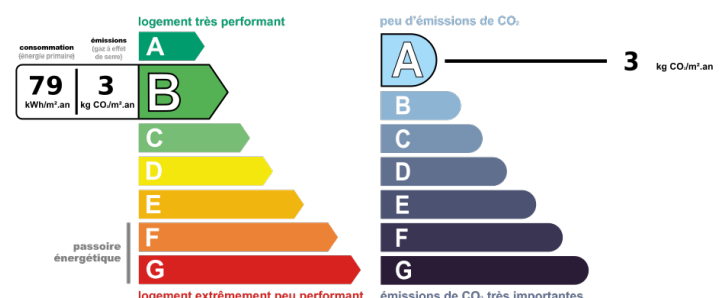


L'agence LM Immobilier, vous propose sur la commune de NANCRAY SUR RIMARDE, une très jolie maison en U alliant le charme de l'ancien et le confort du moderne, située dans un environnement calme, à 100m de la première habitation du village, elle bénéficie d'une superficie d'environ 239m², composée au rez-de-chaussée, d'une entrée sur un salon/salle à manger d'environ 61m², une cuisine aménagée, une suite parentale avec dressing et sa salle d'eau à créer, un wc séparé, un espace chaufferie, une buanderie avec son accès vers l'extérieur et son grenier ; à l'étage, un palier desservant deux grandes chambres, un bureau, une salle de bains avec wc. Un autre palier dessert une chambre individuelle. Le tout sur un terrain d'une superficie de 1 603m².

Cette propriété refaite intégralement avec soin bénéficie d'un chauffage au sol par pompe à chaleur et d'un assainissement individuel conforme aux attentes environnementales.

Sa situation géographique isolée est idéale pour une tranquillité absolue.

Ce cadre privilégié convient parfaitement à une activité professionnelle pouvant générer du bruit, sans nuisance pour le



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2100€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Pièces					
Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée			sur séjour	Carrelage
0	Salon - Séjour		61,54		Carrelage
0	Cuisine		31,44	ouverte, aménagée et équipée	Carrelage
0	Dégagement		5,79		Carrelage
0	Suite parentale		19,45		Carrelage
0	Salle d'eau		6,78	À faire	Carrelage
0	Dressing		2,29		Carrelage
0	Buanderie		12,79	accès grenier be , extérieur	Carrelage
0	W.C.		2,83	lave mains à poser	Carrelage
0	Chaufferie		3,93		Carrelage
1	Chambre 2		16,35	plancher bois - dessus cuisine	Parquet
1	Palier		10,62	plancher bois - 13,05m² au sol	Parquet
1	Chambre 3		18,15	24,85m² au sol	Parquet
1	Bureau		4,52	6,18m² au sol	Parquet
1	Chambre 4		23,29	34,22m² au sol	Parquet
1	SDB + WC		6,33	9,23m² au sol	Carrelage
1	Grenier		12,60	be - dessus buanderie	Plancher bois

Photos

