



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

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 m ²
Surface loi Carrez	238.7 m ²
Surface au sol	263.32 m ²
Surface séjour	61.54 m ²
Surface terrain	1603 m ²
Surface Jardin	1453 m ²

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



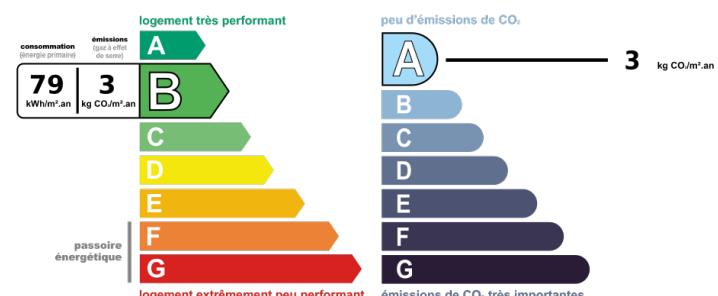
L'agence LM Immobilier, vous propose sur la commune de NANCRAY SUR RIMARDE, une très jolie maison en U alliant le charme de l'ancien et le confort du moderne, située dans un environnement calme, à 100m de la première habitation du village, elle bénéficie d'une superficie d'environ 239m², composée au 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 - 13,05m ² au sol	Parquet
1	Chambre 3		18,15	24,85m ² au sol	Parquet
1	Bureau		4,52	6,18m ² au sol	Parquet
1	Chambre 4		23,29	34,22m ² au sol	Parquet
1	SDB + WC		6,33	9,23m ² au sol	Carrelage
1	Grenier		12,60	be - dessus buanderie	Plancher bois

Photos

