



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

445 000 EUR*

*445 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - NIBELLE

Référence : BL22193

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45340
Ville	NIBELLE
Nombre étages	1
Mitoyenneté	Indépendant

Aspects financiers

Prix	445 000 EUR
Taxe Foncière	2 793 EUR

Copropriété

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

Surfaces

Surface	350.28 m2
Surface séjour	55 m2
Surface terrain	4797 m2

Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	2006
Couverture	Tuiles
Construction	Parpaing
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Volets	Solaires
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

Nombre pièces	11
Chambres	6
Chambre RDC	2
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Cheminée	Foyer ouvert
Calme	Oui
Clair	Oui

Autres

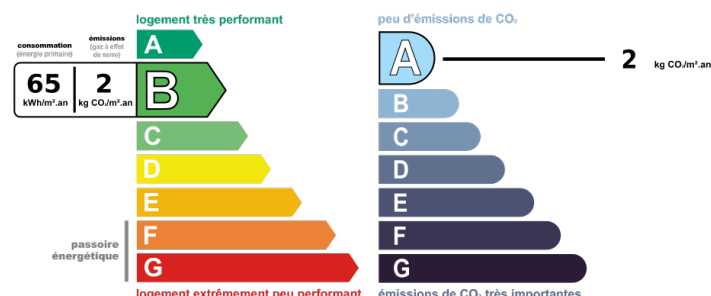
Ascenseur	Non
Cave(s)	2



L'agence LM Immobilier, vous propose proche de la forêt D'ORLÉANS sur la commune de Nibelle, une très belle propriété avec son plan d'eau, d'une superficie d'environ 350m². Ce pavillon sur sous-sol total est composé au rez-de-chaussée, d'une entrée avec placards donnant sur un vaste séjour d'environ 56m², un salon avec une cheminée au foyer ouvert, une cuisine aménagée et équipée, une suite parentale avec ses rangements, sa salle de bains avec douche et son wc séparé, une buanderie, un wc séparé, un bureau ; A l'étage, une mezzanine d'environ 60m² servant de salle de jeux, une salle de bains, deux chambres, un wc séparé, un dressing, deux autres chambres équipées chacune d'une salle d'eau, un grenier aménageable. Un sous-sol total d'environ 185m², compartimenté se décompose avec un cellier, une salle de sport, une grande pièce, une double cave, une chaufferie, un garage avec porte automatisée. Le tout sur un terrain clos, arboré et piscinable de 4 797m².

Ce bien est équipé d'un système de chauffage économique par géothermie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2810€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée Placards		9,09		Carrelage
0	Séjour double		55,81		Carrelage
0	Salon		27,65	cheminée ouverte	Carrelage
0	W.C.		2,56	lavabo	Carrelage
0	Bureau		10,26		Carrelage
0	Dégagement		4,14		Carrelage
0	Salle de bains		9,59	avec douche	Carrelage
0	W.C.		1,45		Carrelage
0	Chambre 1		19,47	dressing sur mesure	Carrelage
0	Couloir placard		8,22	aménagée et équipée	Carrelage
0	Entrée		3,06		Carrelage
0	Buanderie		11,74	arrière cuisine, hotte, évier	Carrelage
0	Cuisine		21,98	aménagée et équipée	Parquet Massif
1	Mezzanine		59,92	plancher beton - salle de jeux	Parquet Massif
1	W.C.		1,51		Carrelage
1	Couloir		2,85		Parquet Massif
1	Chambre 2		13,87	15,14m² au sol	Parquet Massif
1	Chambre 3		14,58	16,62m² au sol - placard	Parquet Massif
1	W.C.		1,32		Carrelage
1	Salle de bains		4,38	6,01m² au sol	Carrelage
1	Chambre 4		11,65	13,79m² au sol - placard	Parquet Massif
1	Dressing		5,30	7,78m² au sol	Lino
1	Dégagement		0,66		Parquet Massif
1	Chambre 5		12,23	placard - 14,35m² au sol	Parquet Massif
1	Local technique		2,54	réglage du chauffage	Parquet Massif
1	Grenier		9,49	aménageable	Lino
1	Salle d'eau		2,43	chambre 2	Carrelage
1	Salle d'eau		2,15	chambre 3	Carrelage
-1	Sous sol			total - compartimenté 185	Carrelage

Photos

