



499 000 EUR*

Maison à Vendre - ORLEANS

Référence : AM22215

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45100
Ville	ORLEANS

Aspects financiers

Prix	499 000 EUR
Taxe Foncière	3 000 EUR

Copropriété

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

Surfaces

Surface	180 m ²
Surface séjour	49.56 m ²
Surface terrain	1516 m ²

Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1955
Couverture	Tuiles
Forme Toiture	Toit pente
Neuf - Ancien	Ancien
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Pliants
Isolation	Par les murs

Intérieur

Nombre pièces	10
Chambres	6
Chambre RDC	2
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	5
Cuisine	Aménagée/équipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	3
Exposition Séjour	OUEST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Calme	Oui
Clair	Oui



LM Immobilier vous propose EN EXCLUSIVITE cette demeure des années 1950, entièrement rénovée, située rue Basse Mouillère à Orléans.

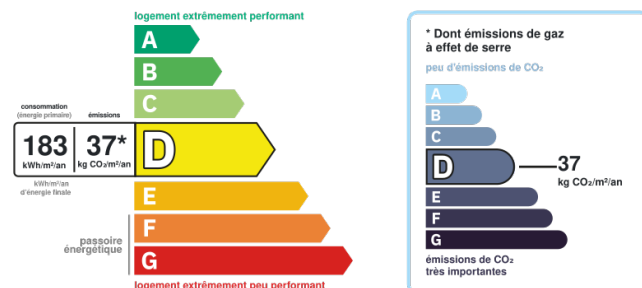
Profitez d'un cadre de vie privilégié dans le quartier résidentiel de la Mouillère, à moins de 7 minutes à pied des bords du Loiret.

-Un véritable écrin de verdure de 1 000 m², rare sur le secteur, offrant un calme absolu à deux pas de la ville (coeur d'îlot protégé).

-Une Maison Familiale, spacieuse et rénovée (env. 200 m² au sol) Au rez-de-chaussée : Une entrée menant à une pièce de vie lumineuse de plus de 45 m². De larges baies vitrées créent une transition naturelle vers le parc. Une cuisine aménagée et équipée avec cellier (17m²), ouverte sur le séjour.

Un bureau, une buanderie et des WC séparés.
Le point fort : Une chambre indépendante avec mezzanine.

Au premier étage :
4 chambres :
dont 3 confortables de plus de 12 m², disposant chacune d'un dressing.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2820€ et 3830€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée		5,90	porte d'époque	Carrelage
0	Cuisine	E	18,14	vitres anti efraction, aménagée équipée...	Carrelage
0	Arrière cuisine		3,98		Carrelage
0	Salle à manger	O	18,32	parquet bambou	Parquet Massif
0	Séjour	O	17,51	parquet bambou	Parquet Massif
0	Bureau	E	13,73	parquet bambou	Parquet Massif
0	Bureau	O	7,95	actuellet chambre	Parquet Massif
0	W.C.		1,96		Carrelage
0	Couloir		3,94		Parquet Massif
0	Buanderie		6,48	chaudière, tableau électriques	Carrelage
0	Studio		9,69	accès par le jardin ou la buanderie	Carrelage
0	Salle d'eau		2,60		Carrelage
1	Mezzanine		5,87	au sol	Parquet
1	Chambre 2		14,87		Parquet Massif
1	Salle d'eau		1,58	sanibroyeur, vasque	Carrelage
1	Couloir		4,14		Parquet
1	Chambre 3		12,58		Parquet Massif
1	Chambre 4		12,62		Parquet Massif
1	Salle d'eau		5,47	grande casque douche italienne	Carrelage
1	W.C.		1,27	avec lave mains	Carrelage
2	Suite parentale		16	bureau chambre et salle de bains	
0	Atelier		14,20	électrifié	Brut
0	Garage		31,21	électrifié	Brut

Photos

