



332 800 EUR*

*332 800 € honoraires inclus
 320 000 € hors honoraires

Honoraires : 4 % TTC à la charge de l'acquéreur

Maison à Vendre - ORLEANS

Référence : AM22198

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45000
Ville	ORLEANS
Accès Bus	1 min

Aspects financiers

Prix	332 800 EUR
Taxe Foncière	1 484 EUR

Copropriété

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

Surfaces

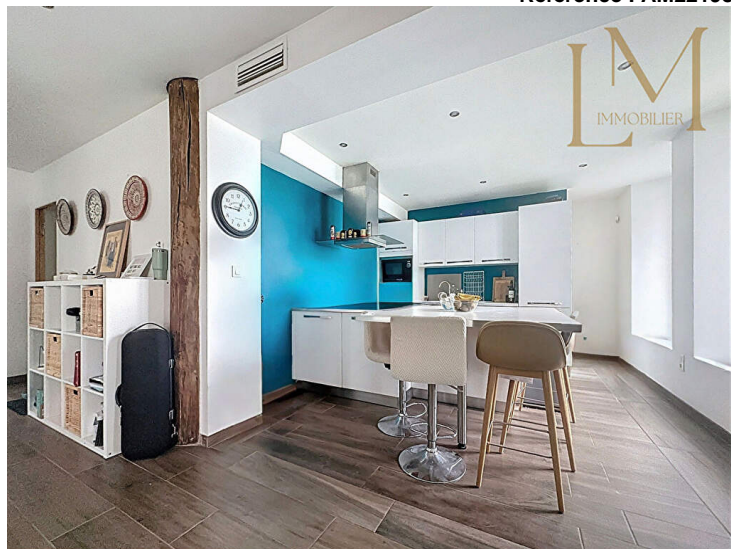
Surface	110 m ²
Surface au sol	150 m ²
Surface séjour	42 m ²
Surface terrain	560 m ²
Surface terrasse	15 m ²

Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1850
Couverture	Ardoises
Forme Toiture	Toit mansarde
Neuf - Ancien	Récent
Standing	Bon
Etat général	Excellent
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Excellent
Construction	Pierre
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Volets	Bois
Isolation	Par le toit et les murs
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

Nombre pièces	5
Chambres	3
Chambre RDC	1
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Exposition Séjour	SUD OUEST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel



EXCLUSIVITÉ : Le cachet de 1850, le confort de 2026
 LM Immobilier vous présente cette superbe longère de 110 m² (150 m² au sol), entièrement rénovée en 2020. Un bien rare à Orléans Argonne, alliant l'âme de l'ancien à une performance énergétique exemplaire (DPE B).

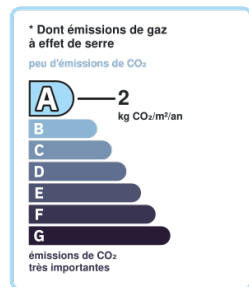
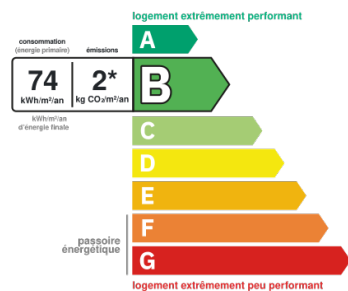
? LES POINTS CLÉS :

Espace de vie : Une pièce de réception de 42 m², traversante et baignée de lumière, avec cuisine équipée et son îlot central convivial.

Vie de plain-pied & Potentiel : Actuellement dotée d'une suite parentale d'exception (dressing, salle de bains complète et terrasse privée), la maison offre également la possibilité de créer facilement une 4ème chambre au rez-de-chaussée (dans l'actuel grand cagibi aménageable).

Étage: Un palier bureau (parfait pour le télétravail) desservant deux chambres et une salle d'eau avec WC.

Extérieurs & Dépendances : Terrain de 560 m², terrasse en bois, jardin paysagé, immense cave et local technique/buanderie.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 660€ et 900€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Photos

