



**270 000 EUR\***

\*270 000 € Honoraires à la charge du vendeur

## Maison à Vendre - SARAN

Référence : BL22209

### Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	45770
Ville	SARAN
Nombre étages	1
Mitoyenneté	Indépendant

### Aspects financiers

Prix	270 000 EUR
Taxe Foncière	2 089 EUR

### Copropriété

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

### Surfaces

Surface	157.52 m2
Surface au sol	184.97 m2
Surface séjour	23.15 m2
Surface terrain	599 m2
Surface terrasse	34 m2
Surface Jardin	499 m2

### Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1973
Couverture	Tuiles
Construction	Parpaing + Brique
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Mixte roulants - bois
Assainissement	Tout à l'égout

### Intérieur

Nombre pièces	8
Chambres	3
Chambre RDC	2
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	3
Exposition Séjour	SUD EST
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Insert



L'agence LM Immobilier vous propose, sur la commune de Saran, dans le quartier du Bourg, une maison individuelle sur sous-sol total d'une superficie de 157,52 m<sup>2</sup>.

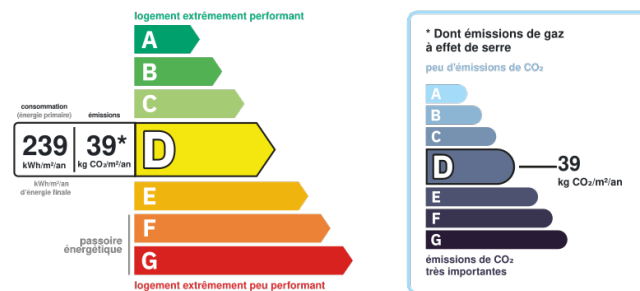
Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée avec cheminée insert, d'une salle à manger / salon, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. À l'étage, un palier dessert une salle de jeux avec cheminée, donnant accès à une terrasse, ainsi qu'une chambre avec salle de bains privative et WC.

Le sous-sol total compartimenté comprend un atelier, une pièce de détente d'environ 20 m<sup>2</sup>, un bureau, une chaufferie/buanderie et un garage avec porte automatisée.

Le tout est implanté sur un terrain clos de 599 m<sup>2</sup>.

Ce bien, situé dans un secteur pavillonnaire calme, bénéficie de nombreux avantages : proximité des écoles et équipements sportifs, arrêt de bus, commerces à 5 minutes en voiture, clinique Oréliance à 3 minutes, et à seulement 10 minutes en voiture de la gare de Fleury-les-Aubrais.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2810€ et 3810€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée		7,06		Carrelage
0	Salon - Séjour		23,15	cheminée insert	Parquet
0	Cuisine		20,11	aménagée et équipée	Carrelage
0	W.C.		0,71		Carrelage
0	Salle d'eau		3,77	sèche serviette avec soufflerie	Carrelage
0	Chambre 1		10,80		Parquet
0	Chambre 2		11,36		Parquet
1	Salle de jeux		32,82	plancher béton - cheminée - terrasse...	Tomette
1	Chambre 3		11,85		Parquet
1	SDE + WC		4,58		Carrelage
1	Terrasse		22,23		Carrelage
-1	Bureau		11,35		sol pvc
-1	Salle de détente		19,96		sol pvc
-1	Dégagement		8,75		sol pvc
-1	Atelier		7,83		sol pvc
-1	Garage		21,14	fosse	Beton
-1	Chaufferie		11,64	buanderie - adoucisseur	Carrelage
-1	Local		0,94	sous escalier	

## Photos

