



322 400 EUR*

*322 400 € honoraires inclus
310 000 € 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 | 322 400 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 à 1h de Paris.

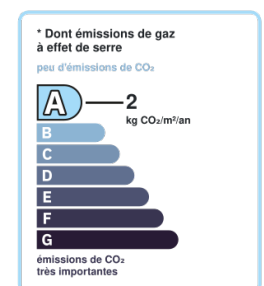
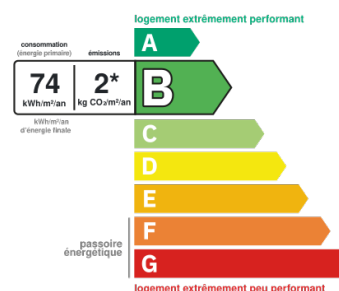
LM Immobilier vous présente cette longère de 110 m² (150 m² au sol), entièrement rénovée en 2020. Située rue du Grand Villiers (Orléans limite Saint-Jean-de-Braye), ce bien rare allie le charme de l'ancien à une performance énergétique exemplaire (DPE B), à 10 mn de la gare en tram ou en vélo.

LES POINTS CLÉS :

Espace de vie : Une pièce de vie de 42 m², traversante et lumineuse, avec cuisine équipée et son îlot central.

Plain-pied & Potentiel : une suite parentale (dressing, salle de bains complète et terrasse privée). Possibilité de créer facilement une 4ème chambre au rez-de-chaussée grâce à une pièce attenante.

Étage : Un palier bureau idéal pour le télétravail, deux grandes chambres et une salle d'eau avec WC.



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

Photos

