



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

**189 000 EUR\***

\*189 000 € honoraires inclus  
179 524 € hors honoraires

Honoraires : 5.28 % TTC à la charge de l'acquéreur

## Maison à Vendre - PITHIVIERS

Référence : BL22210

### Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	45300
Ville	PITHIVIERS
Nombre étages	1
Mitoyenneté	1 côté

### Aspects financiers

Prix	189 000 EUR
Taxe Foncière	2 097 EUR

### Copropriété

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

### Surfaces

Surface	114.16 m2
Surface au sol	123.94 m2
Surface aménageable	25 m2 environ
Surface séjour	26.67 m2
Surface Dépendance(s)	27.35 m2
Surface terrain	1052 m2
Surface Jardin	950 m2

### Extérieur

Jardin	Oui
Couverture	Fibrociment
Vis à Vis	Non
Construction	Pierre
Fenêtres	Simple et double vitrage
Volets	Mixte roulants - bois
Assainissement	Tout à l'égout

### Intérieur

Nombre pièces	5
Chambres	3
Chambre RDC	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Simple
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Foyer ouvert
Calme	Oui

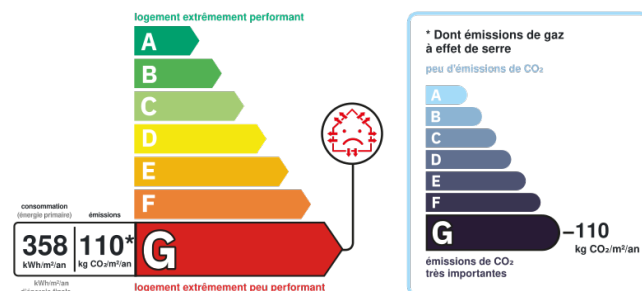


L'agence LM Immobilier, vous propose sur la commune de PITHIVIERS, proche de tous commerces, une maison au charme de l'ancien, d'une superficie d'environ 114m<sup>2</sup>, composée au rez-de-chaussée, d'une entrée avec placard, une cuisine, une pièce de vie avec cheminée au foyer ouvert, une chambre, un bureau, une salle d'eau, un wc séparé ;  
À l'étage, un palier desservant deux chambres, un wc et une partie de grenier restant à aménager ;  
Une dépendance avec chaufferie et une cave voûtée.  
Jardin clos et arboré de 1052m<sup>2</sup> dont environ 900m<sup>2</sup> constructibles, offrant un fort potentiel d'aménagement.

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).

Cette annonce vous intéresse et vous souhaitez plus d'informations, contactez moi !

Béatrice : 06 63 36 06 91 ou par mail, [beatrice@lm-immo.net](mailto:beatrice@lm-immo.net)



Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 5180€ et 7020€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée Placards		7,08		Carrelage
0	Salon - Séjour		26,67	cheminée au foyer ouvert	Carrelage
0	Cuisine		11,06		
0	Dégagement		3,37		Carrelage
0	W.C.		0,96		Carrelage
0	Salle d'eau		3,28		Carrelage
0	Chambre 1		14,66		Parquet
0	Bureau		11,36	en enfilade	Parquet
1	Palier		8,72	plancher bois et béton - 14,04m2 au sol...	Parquet
1	W.C.		4,56	placard - lavabo - 7,12m2 au sol	Moquette
1	Couloir		3,10		Parquet
1	Chambre 2		9,43		Parquet
1	Chambre 3		9,91	11,81m2 au sol	Parquet
1	Grenier		24,40	au sol	Plancher bois
0	Garage		27,35	chaufferie	Beton
-1	Cave		16,61	voutée	

## Photos

