



LM IMMOBILIER
33 rue de la Tour Neuve 45000 Orléans
Tél: 06 63 36 06 91
lm.immobilier45@gmail.com
www.lm-immo.net
AXELLE MALLET
Président
06 95 36 03 61
axelle@lm-immo.net

236 250 EUR*

*236 250 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - ORLEANS

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45000
Ville	ORLEANS

Aspects financiers

Prix	236 250 EUR
------	-------------

Copropriété

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

Surfaces

Surface	127.41 m2
Surface terrain	240 m2

Intérieur

Nombre pièces	5
Chambres	4

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. énergétique	18/06/2026
Consommation énergie primaire	C
Valeur conso. énergie primaire	154 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO2/m2/an
Coût annuel minimum estimé	1 440 EUR
Coût annuel maximum estimé	1 990 EUR
Surface de référence	127.41

Référence : AM22228



EXCLUSIVITÉ ORLÉANS Secteur Grand Villiers / Argonne
Maison de 1956 avec Jardin et Garage d'une surface habitable de 127,41 m².

LM Immobilier propose en exclusivité une maison mitoyenne (d'un côté) de 1956. Située à proximité du Tram B (accès direct centre-ville et gare d'Orléans), des écoles et des commerces.

Équipements énergétiques : Chauffage par Pompe à Chaleur et fenêtres en PVC double vitrage.

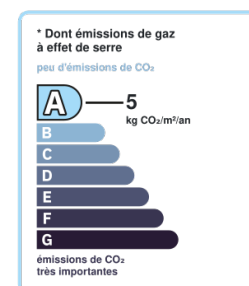
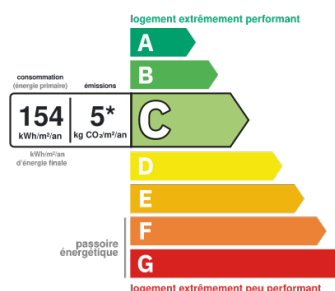
À noter : Une remise au goût du jour est à prévoir sur l'ensemble des intérieurs.

Distribution du bien :

Au Rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine indépendante, un salon / salle à manger, et des WC séparés.

Au 1er Étage : Un palier, 3 chambres et une salle de bains.

Au Dernier Étage : Un palier et une 4ème chambre indépendante.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1440€ et 1990€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
1	Entrée		3,27		Carrelage
1	Cuisine		9,72		Carrelage
1	Salon - Séjour		17,90		Carrelage
1	W.C.		1,33		Carrelage
0	W.C.				Carrelage
0	Pièce				Carrelage
0	Pièce				Carrelage
0	Buanderie				Carrelage
2	Salle de bains		5,85		Carrelage
2	Chambre 1		9		Carrelage
2	Chambre 2		11,44		Carrelage
2	Chambre 3		9		Carrelage
3	Palier		18	au sol	Carrelage
3	Chambre 4		14,81	au sol velux changé	Carrelage

Photos

