



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

169 000 EUR*

*169 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - LAAS

Référence : BL22222

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45300
Ville	LAAS
Nombre étages	1
Mitoyenneté	1 côté

Aspects financiers

Prix	169 000 EUR
------	-------------

Copropriété

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

Surfaces

Surface	140.73 m2
Surface construite	172.2 m2 environ
Surface séjour	36.49 m2
Surface Dépendance(s)	110 m2
Surface terrain	1947 m2

Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1900
Couverture	Ardoises
Construction	Pierre
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Volets	Bois
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

Nombre pièces	7
Chambres	3
Chambre RDC	1
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Insert

Autres

Ascenseur	Non
Type de Stationnement	Extérieur et couvert
Nombre places parking	4
Nombre box	1



L'agence LM Immobilier, vous propose sur la commune de LAAS, un corps de ferme d'une superficie d'environ 140m², composée au rez-de-chaussée, d'une entrée sur une cuisine, un double séjour avec cheminée au foyer fermé, un salon, une chambre, une salle de bains avec douche, un w.c. séparé ; à l'étage, un palier desservant deux chambres, un bureau, une salle de bains avec un wc.

Une chaufferie/buanderie

Une dépendance à rénover en T2, offrant un beau potentiel d'aménagement, composée d'une pièce de vie avec coin cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau, ainsi que d'un grenier aménageable d'environ 30m².

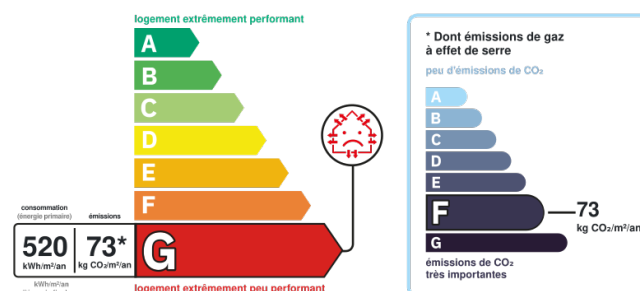
Une seconde dépendance à usage de garage, avec un accès direct sur la route.

L'ensemble est complété par une autre dépendance en deux parties ainsi qu'un vaste préau d'environ 120 m².

Le tout sur un terrain, d'une superficie de 1 947m².

Le bien est situé à environ 10 minutes des commerces de proximité ainsi que des services essentiels tels que les écoles, collèges et services médicaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont



Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3990€ et 5410€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée		18,94	abri extérieur à restaurer	Pavé en pierre
0	Pièce de vie		36,49	cheminée foyer fermé	Carrelage
0	Cuisine		14,17	aménagée et équipée	Carrelage
0	Salon		16,02		Carrelage
0	Chambre 1		14,61		Tomette
0	W.C.		1,31		Carrelage
0	Salle de bains		6,93	douche	Dalle PVC
0	Buanderie			chaufferie - be - accès ext. 6.57	Tomette
1	Palier		3,77	plancher béton	Parquet
1	Chambre 2		9,83		Parquet
1	Chambre 3		18,50	placard - store élec.	Parquet
1	SDB + WC		6,13		Carrelage
1	Chambre 4		9,44	chauffage élec.	Parquet PVC
0	Maisonnette			34,45m2 avec grenier aménageble	
0	Entrée		1,97		Tomette
0	Cuisine - Salle à manger		16,85	accès au grenier	Tomette
0	Chambre 1		11,85		Tomette
0	SDE + WC		3,78	absence de wc	Tomette
0	Grenier		30		Plancher bois
0	Dépendance		50	garage - accès extérieur	Beton
0	Dépendance		14,31	25,79m2 le tout	Brut
0	Dépendance		11,48		Brut
0	Préau		120		Brut

Photos

