



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

399 900 EUR*

*399 900 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - SARAN

Référence : AM22235

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45770
Ville	SARAN
Etage	2
Nombre étages	2

Aspects financiers

Prix	399 900 EUR
Taxe Foncière	1 200 EUR

Copropriété

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

Surfaces

Surface	126.33 m2
Surface terrain	606 m2

Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1968
Couverture	Ardoises synthétiques
Standing	Bon
Etat général	Excellent
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

Nombre pièces	6
Chambres	3
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Calme	Oui
Clair	Oui

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Nombre de terrasses	3



Maison 126 m² Saran Bourg Rénovation contemporaine avec espace indépendant

LM Immobilier vous présente cette maison de 1968 intégralement rénovée en 2019, offrant des prestations contemporaines et un confort énergétique optimal (DPE Classe C, électricité sans anomalie).

Située sur une parcelle de 606 m² entièrement close et sans vis-à-vis, elle bénéficie d'une quadruple exposition garantissant une luminosité constante.

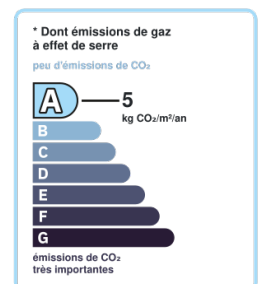
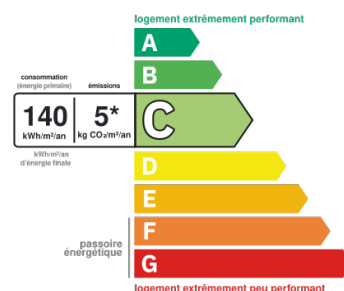
LES POINTS CLÉS :

Espace de vie (58 m²) au premier niveau : Pièce de vie avec un insert bois suspendu pyramidal. La cuisine de marque Mobalpa s'organise autour d'un îlot central.

Vie de plain-pied : Une suite parentale avec dressing attenant et salle de douches. WC séparés.

Espace indépendant en Rez-de-Jardin : Adapté pour le télétravail ou une profession libérale. Cet espace dispose de 3 accès distincts et comprend : un bureau de 15 m² avec placards, 2 chambres avec chacune leur cabinet de toilette privé (douche et lavabo), WC

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1930€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
1	Cuisine	N	11,52	mobalpa 2019	Carrelage
1	Entrée		1,41		Carrelage
1	W.C.		1,14		Carrelage
1	Salon - Séjour	S	58	dalle 120x120 gris mate cheminée philippe...	Carrelage
1	Suite parentale		17,02	chambre et dressing	Carrelage
1	Salle d'eau		4,63		Carrelage
0	Bureau		15,26	hsp 2,01 accès vers cuisine été et jardin...	Carrelage
0	Chambre 2		11		Carrelage
0	Salle d'eau		1,55		Carrelage
0	Chambre 3		12		Carrelage
0	Salle d'eau		1,55		Carrelage
0	Buanderie			chauffe eau 300 l aspiration centralisée...	Carrelage
0	W.C.				Carrelage

Photos

