



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

199 000 EUR*

*199 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - ESCRENNES

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45300
Ville	ESCRENNES
Mitoyenneté	2 côtés

Aspects financiers

Prix	199 000 EUR
Taxe Foncière	1 186 EUR

Copropriété

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

Surfaces

Surface	187.25 m2
Surface au sol	199.07 m2
Surface séjour	35.88 m2
Surface terrain	694 m2
Surface terrasse	12 m2
Surface Jardin	500 m2

Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1900
Couverture	Ardoises
Construction	Pierre
Fenêtres	Bois double vitrage
Volets	Bois
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

Nombre pièces	9
Chambres	4
Chambre RDC	1
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Poêle à bois

Autres

Ascenseur	Non
Cave(s)	1

Référence : BL22232

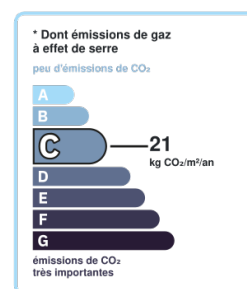
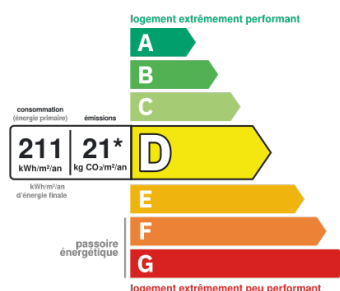


L'agence LM Immobilier vous propose, sur la commune d'Escrennes, une propriété composée de deux habitations indépendantes, séparées par une cour privative, ainsi que d'un terrain non attenant de 454 m², offrant de nombreuses possibilités. Elle conviendra aussi bien à une résidence principale avec logement indépendant, à un projet de gîte, à un investissement locatif ou à un regroupement familial.

La première maison, d'une superficie d'environ 85 m², se compose au rez-de-chaussée d'une entrée ouvrant sur une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant ; À l'étage, un palier avec rangements dessert deux chambres, chacune disposant de dressings et placards, ainsi qu'une salle de bains.

La seconde habitation, actuellement aménagée en gîte bénéficie d'une superficie d'environ 103 m², composée au rez-de-chaussée d'une entrée sur une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, un wc séparé, un salon agrémenté d'un poêle à bois, ainsi qu'une mezzanine pouvant faire office de bureau ou d'espace détente ; À l'étage, un palier dessert une chambre, un dégagement avec placard, une salle de bains et un WC séparé.

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 3390€ et 4600€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Maison		84,57	de bourg	
0	Entrée - Séjour - Cuisine		28,59	cuisine aménagée et équipée	Carrelage
0	W.C.		1,68	lave-mains	Carrelage
0	Chambre 1		9,24		Carrelage
0	Salle d'eau		5,24		Carrelage
1	Palier		8,56	plancher bois - trappe grenier, placard...	Parquet Massif
1	Chambre 2		13,91	dressing	Parquet Massif
1	Chambre 3		13,68	placard	Parquet Massif
1	Salle de bains		3,67	à renover - be 100l	Carrelage
	Maison d'hôtes		102,68		
0	Entrée - Séjour - Cuisine		35,88	cuisine aménagée et équipée	
0	W.C.		1,57	lave-mains - trappe	Carrelage
0	Dégagement		1,99	placard	Carrelage
0	Salon		26,99	poêle à bois - interphone	Tomette
1	Mezzanine		11,74	plancher bois - bureau	Parquet Flottant
1	Palier		3,08	plancher béton - 3,24m2 au sol	Carrelage
1	Chambre 1		13,63	21,57m2 au sol	Carrelage
1	Dégagement		2,67	3,06m2 au sol	Carrelage
1	W.C.		1,53	2,06m2 au sol	Carrelage
1	Salle de bains		3,60	6,40m2 au sol	Carrelage
0	Terrasse		12		Dalle extérieure
0	Terrain		454	non attenant	
-1	Cave		12	puits	
0	Abri				

Photos

