



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

377 500 EUR*

*377 500 € honoraires inclus
362 981 € hors honoraires

Honoraires : 4 % TTC à la charge de l'acquéreur

Maison à Vendre - ORLEANS

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45000
Ville	ORLEANS
Mitoyenneté	1 côté

Aspects financiers

Prix	377 500 EUR
Taxe Foncière	2 241 EUR

Copropriété

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

Surfaces

Surface	189.17 m2
Surface loi Carrez	189.17 m2
Surface aménageable	36,16 m2 environ
Surface au sol	196.58 m2
Surface séjour	29.71 m2
Surface Dépendance(s)	98.71 m2
Surface terrain	412 m2
Surface Jardin	80 m2

Extérieur

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

Intérieur

Nombre pièces	8
Chambres	4
Chambre RDC	1
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	3
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Foyer ouvert

Référence : BL22227



L'agence LM Immobilier, vous propose sur la commune d'ORLÉANS, Faubourg Bannier Nord, découvrez cette maison de ville en U, d'une superficie d'environ 189 m², agrémentée d'un garage et d'une cour d'environ 80 m² offrant du calme et de l'intimité.

Ce bien présente de nombreuses possibilités d'aménagement, aussi bien pour une grande habitation familiale que pour la création de plusieurs logements destinés à un projet locatif.

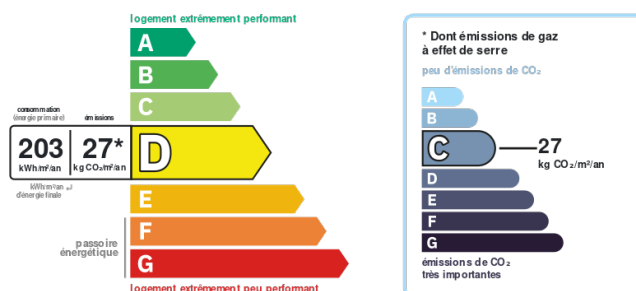
La propriété se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie avec cheminée à foyer ouvert, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une buanderie/chaufferie, d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'une chambre.

Au premier étage, un palier dessert un second espace de vie comprenant un salon/salle à manger, une cuisine, une salle d'eau avec WC, deux chambres et une salle de bains avec WC.

Au deuxième étage, un palier distribue une suite parentale avec dressing et salle d'eau avec WC, ainsi qu'un grenier aménageable.

Ce bien dispose également d'une cave, d'un vaste garage d'environ 99 m² et d'un grenier aménageable d'environ 36 m², constituant un véritable potentiel d'évolution et d'aménagement complémentaire.

L'ensemble est édifié sur un terrain clos de 412 m².



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3470€ et 4750€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée Placards		5,69	compteur eau	Carrelage
0	Dégagement		4,81		Carrelage
0	Chambre 1		15,61		Carrelage
0	Salon - Séjour		29,71	cheminée foyer ouvert - radiateur élec....	Carrelage
0	SDE + WC		5,84	be - sèche serviette	Carrelage
0	Cuisine		13,57	a et e	Carrelage
0	Buanderie		6,12	chaufferie - be - Évier - placard	Carrelage
1	Palier		2,66	plancher béton - placard	Parquet Massif
1	Salon - Séjour		29,86	placards	Lino
1	Cuisine		6,28	aménagée	Carrelage
1	Dégagement		1,66		Lino
1	SDE + WC		4,89		Carrelage
1	Chambre 2		14,07	placards	Parquet Massif
1	Chambre 3		14,88		Lino
1	SDB + WC		6,05	placard	Carrelage
2	Palier		2,77		Parquet Massif
2	Chambre 4		17,53	19,5m2 au sol	Moquette
2	SDE + WC		3,64	bidet	Lino
2	Dégagement		2,43		Lino
2	Dressing		0,69	2,25m2 au sol	Lino
2	Dressing		0,41	1,42m2 au sol	Lino
2	Grenier		36,16	be	Parquet Massif
-1	Cave		4,33		
-1	Cave		25,97		
0	Cour		80	appenti	
0	Hangar		98,71	3 boxs	Beton

Photos

