



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

345 000 EUR*

*345 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - ORLEANS

Référence : AM22243

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45000
Ville	ORLEANS

Aspects financiers

Prix	345 000 EUR
Taxe Foncière	2 115 EUR

Copropriété

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

Surfaces

Surface terrain	422 m2
-----------------	--------

Extérieur

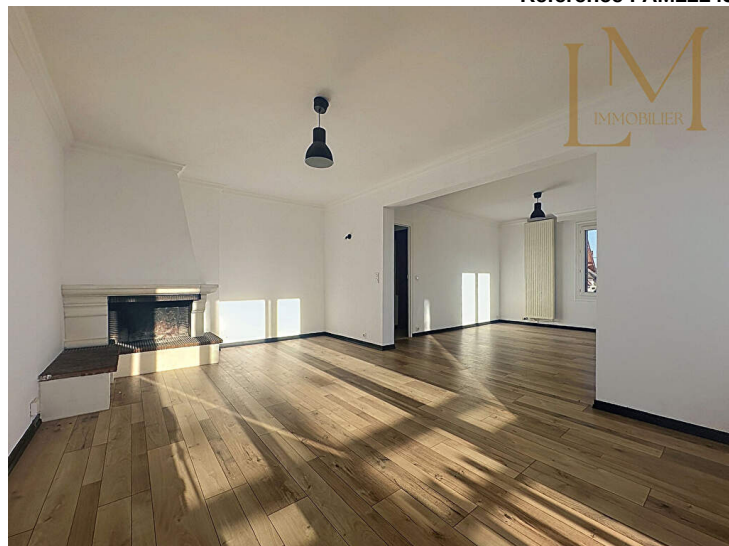
Jardin	Oui
Année construction	1960
Etat général	Excellent
Vis à Vis	Non
Volets	Pliants

Intérieur

Nombre pièces	6
Chambres	4
Chambre RDC	1
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	3
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Calme	Oui
Clair	Oui

Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Oui
Nombre de terrasses	1
Nombre garages/Box	1
Détecteur de fumée	Oui
Fibre Optique	Oui



LM Immobilier vous propose à Orléans, quartier de la Barrière Saint-Marc, cette maison individuelle, d'une superficie d'environ 160 m² habitables (hors rez-de-jardin), implantée sur une parcelle clôturée de 422 m². Rue très calme.

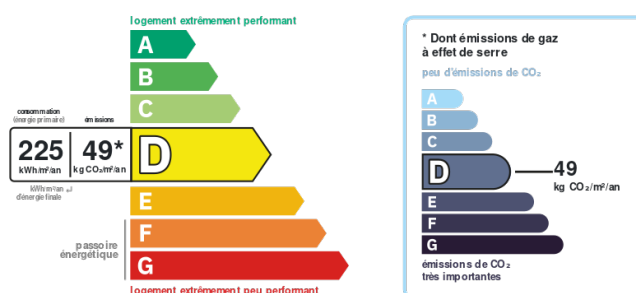
Une grande maison familiale non mitoyenne, état impeccable, récemment rénovée avec un potentiel d'évolution.

Configuration et agencement :

En rez-de-jardin : Un espace fonctionnel composé d'un grand garage, d'une buanderie, d'un WC indépendant ainsi que de 2 autres grandes pièces (23,57 m² et 19,33 m²). Possibilité de créer un studio avec entrée indépendante.

Au premier étage : Un espace de vie comprenant un grand séjour-salle à manger lumineux de 35,32 m² avec cheminée, double exposition, une cuisine indépendante aménagée de 13,80 m², une chambre de 13,60 m², une salle de bains avec baignoire et un WC séparé, rangements.

Au deuxième étage : Un espace nuit complet comprenant une chambre parentale avec sa salle d'eau et WC neuve, 2 autres chambres (13,44 m² et 15,16 m²), ainsi qu'un grand dressing ou bureau.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3580€ et 4860€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Photos

