



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

174 000 EUR*

*174 000 € honoraires inclus
165 000 € hors honoraires
Honoraires : 5.45 % TTC à la charge de l'acquéreur

Maison à Vendre - PITHIVIERS

Référence : BL22244

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45300
Ville	PITHIVIERS
Nombre étages	2
Mitoyenneté	1 côté

Aspects financiers

Prix	174 000 EUR
Taxe Foncière	1 999 EUR

Copropriété

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

Surfaces

Surface	106.5 m2
Surface séjour	29.45 m2
Surface Dépendance(s)	73.26 m2
Surface terrain	496 m2

Extérieur

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

Intérieur

Nombre pièces	6
Chambres	5
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	4
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Foyer ouvert

Autres

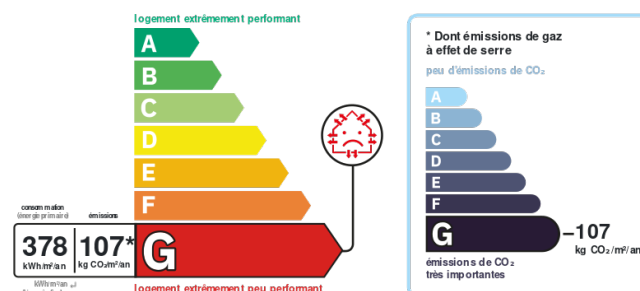
Ascenseur	Non
Cave(s)	1
Grenier	Non
Type de Stationnement	Extérieur et couvert
Nombre places parking	2
Nombre box	1



L'agence LM Immobilier, vous propose sur la commune de PITHIVIERS, proche de toutes commodités, une maison de ville sur sous-sol total, d'une superficie d'environ 107m², composée au rez-de-chaussée, d'une entrée, un salon/salle à manger avec cheminée au foyer ouvert, un wc indépendant, une cuisine aménagée et équipée ainsi que d'une loggia ; Au premier étage, un palier dessert trois chambres et une salle d'eau avec WC ; Au deuxième étage, un palier dessert deux chambres ainsi qu'un grenier. La maison dispose également d'un sous-sol total compartimenté en deux pièces, dont une aménagée en buanderie.

Un garage ainsi qu'une place de stationnement complètent ce bien. Le tout sur un terrain clos, d'une superficie de 496m².

Ce bien bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité des commerces, écoles, services et équipements sportifs, tout en offrant un accès rapide aux principaux axes routiers. L'autoroute A19 est accessible en une dizaine de minutes, permettant de rejoindre facilement Orléans, Montargis et les grands axes autoroutiers.



Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4980€ et 6750€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée		4,24		Carrelage
0	W.C.		1,10		Lino
0	Cuisine		10,61	a et e - fermée	Carrelage
0	Salle à manger		13,74		Parquet
0	Salon		15,35		Parquet
1	Palier		2,12	plancher bois	Parquet
1	Chambre 1		13,41		Parquet
1	Chambre 2		9,73		Lino
1	SDE + WC		3,12		Lino
1	Chambre 3		11,84	cheminée fermée	Parquet
1	Dressing		1,16		Plancher bois
2	Palier		0,64	plancher bois	Parquet
2	Chambre 4		9,23	balcon	Lino
2	Chambre 5		10,21		Lino
2	Grenier		7,88	accès par la chambre 5	Plancher bois
2	Garage		16,69		Beton
0	Véranda		3,83	Électrique	Beton
0	Terrasse		4,43	sortie salon	Beton
-1	Sous sol		29,82	buanderie - cave	
-1	Pièce		18,87		

Photos

