



MAISON 4 PIECES 88M² - TERRAIN DE 2 500M² - DEPENDANCES

ROZIERES EN BEAUCE 45130

180 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

MAISON 4 PIECES 88M² - TERRAIN DE 2 500M² - DEPENDANCES

MAISON 4 PIECES 88M² - TERRAIN DE 2 500M² - DEPENDANCES

En vente : découvrez cette maison de 1979 de type 4 de 88m² sur une parcelle totale de 2 500m² entièrement clôturée.

MAISON AVEC BEAU POTENTIEL !

Maison de plain pied composée d'une entrée sur une pièce à vivre lumineuse de 43m² avec cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, poêle à granulés, dégagement desservant trois chambres, cellier, salle de bains (baignoire + douche), et WC indépendants.

Accès à une première terrasse agréable exposée SUD, ainsi qu'une seconde avec douchette : possibilité d'y recréer un coin SPA extérieur.

Deux garages fermés ainsi qu'un hangar viennent compléter le bien.

Le chauffage est assuré par des radiateurs fonctionnant à l'électricité.

A 10 MIN DE BRICY ET ORMES!

La maison offre un accès rapide aux axes routiers tout en profitant d'un extérieur au calme.

Logement peu énergivore, sa classe énergétique est de catégorie D (238 kWh/m² annuels), ainsi qu'un

indice GES de classe B (7Kg CO₂/m²/an).

Cette maison est à la vente au prix de 180 000€ (honoraires charge vendeur).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud. Référence : 1496

88 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Distance Commerces	10 km
Distance Train	18 km
Accès Bus	15 min
Accès Ecole	15 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A aménager
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2024-06-13 03:19:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1780€ au 13/06/2024

Photos du bien



