



## MAISON T5 (178 m<sup>2</sup>) à vendre

SAINT DENIS EN VAL 45560

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## MAISON T5 (178 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À vendre à quelques kilomètres d'Orléans, Guy Hoquet ORLEANS sud vous propose cette maison de 5 pièces au calme de 178 m<sup>2</sup> et de 1 025 m<sup>2</sup> de terrain avec arrosage automatique.

C'est une maison avec sous-sol. Elle date de 1975. Elle s'organise comme suit : une entrée, un beau séjour double de 31 m<sup>2</sup>, trois chambres de 14 m<sup>2</sup> à 22 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Elle offre aussi deux salles de bains, une salle d'eau et deux toilettes. En complément, cette maison dispose d'une mezzanine et d'un débarras. Elle bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz. L'extérieur de la maison est en excellent état mais l'intérieur nécessite d'être rafraîchi.

Ce bien est équipé de volets roulants solaire. Un jardin de 1 025 m<sup>2</sup> et une terrasse sont présents pour un gain d'espace bienvenu.

Un garage et trois places de parking sont prévus pour garer les véhicules.

Cette maison est située dans un quartier calme. Le Collège Jacques Prévert, l'École Élémentaire Jean Bonnet et l'École Primaire Jean Bonnet se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, il y a quatre lignes de bus (16, 5, 22 et 7) à proximité. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque à quelques minutes à peine. On trouve également un restaurant, un supermarché et trois commerces.

Elle est à vendre pour la somme de 365 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, respectivement estimées à 220 kWh/m<sup>2</sup>/an et 48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 080 € et 2 800 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

178 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.76 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2800€ au 01/01/2021

Photos du bien

