



## ARTENAY : maison 145m<sup>2</sup> de 7 pièces à vendre

ARTENAY 45410

**234 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## ARTENAY : maison 145m<sup>2</sup> de 7 pièces à vendre

MAISON 7 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : votre agence Guy Hoquet ORLEANS sud est heureuse de vous proposer cette maison de 7 pièces au calme sur un terrain de 570 m<sup>2</sup> à ARTENAY (45410).

Il s'agit d'une maison de standing et avec sous-sol. Elle a été construite en 1977. Elle est équipée d'un interphone. Au rez-de-chaussée, on trouve un séjour doubles de 43 m<sup>2</sup> exposée au sud, une cuisine aménagée et équipée, une chambre de 13 m<sup>2</sup> avec placard, une salle d'eau, un wc suspendu indépendant. Le premier étage inclut, quant à lui, un grand palier, quatre chambres de 12 m<sup>2</sup> à 18 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un WC. Un chauffage à air pulsé et une pompe à chaleur sont installés. Elle est en bon état général avec un extérieur en excellent état.

Elle est équipée de fenêtres triple vitrage, de volets roulants et de la fibre optique. Parfait pour profiter des belles journées ou avoir un peu d'air frais, cette maison comporte deux terrasses (20 m<sup>2</sup> en tout).

Deux places de parking sont prévues pour stationner les véhicules.

Elle se situe dans un quartier calme. Trois établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme, comme le Collège Jean Moulin. Niveau transports, on trouve la gare Artenay à proximité. Les autoroutes A10 et A19 sont accessibles à moins de 5 km. Le cinéma Circuit 1 vous accueille dans les environs pour vos loisirs, de même qu'un tennis et un bassin de natation. Il y a aussi trois restaurants, trois boulangeries, un supermarché, une épicerie et un bureau de poste.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergétique de cette maison est notée C (120 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, A (de l'ordre de 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 010 € et 1 440 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 234 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud pour une première visite de cette propriété à vendre.

145 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43.81 m <sup>2</sup>
Année construction	1977
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,SousSol
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1440€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



