



## VENTE EN EXCLUSIVITE : maison plain pied 111 m<sup>2</sup> à SAINT PRYVE SAINT MESMIN

SAINT PRYVE SAINT MESMIN 45750

**263 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOIGNY  
SUR BIONNE**

Rue de Verdun  
45760 Boigny-sur-Bionne

**0238750000**

## VENTE EN EXCLUSIVITE : maison plain pied 111 m<sup>2</sup> à SAINT PRYVE SAINT MESMIN

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À 6 km d'Orléans, nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme de 111 m<sup>2</sup> à SAINT PRYVE SAINT MESMIN (45750). Conçue de plain-pied, elle dispose d'une entrée et d'une salle à manger de 23 m<sup>2</sup>. Elle inclut aussi trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup>, un dressing et une cuisine aménagée équipée. Elle comporte une salle d'eau et des toilettes. Elle est équipée de radiateurs alimentés à l'électricité.

Le terrain de la propriété est de 614 m<sup>2</sup>. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Il s'agit d'une maison des années 80 de plain-pied. Elle est en bon état général. Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède un carport et un garage pour motos.

Le bien se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Hervé Bazin, l'École Maternelle Hervé Bazin et l'École Primaire des Sablons à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve cinq lignes de bus juste à côté. Les autoroutes A71 et A10 sont accessibles à moins de 4 km. Il y a quatre restaurants, des commerces, une boulangerie, un bureau de poste, une épicerie et une poissonnerie à quelques minutes de la maison.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants à avoir en tête lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison a une classe énergie D. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 470 € et 2 040 € 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet BOIGNY SUR BIONNE pour plus de renseignements sur cette maison en vente à SAINT PRYVE SAINT MESMIN.

111 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement         | Oui                |
| Année construction  | 1985               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 1                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Electrique         |
| Eau chaude          | Ballon électrique  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Insert              |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2024-07-09 22:24:23 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2040€ au 01/01/2021

## Photos du bien





