



## VENTE : maison F6 (118 m<sup>2</sup>) à SAINT JEAN DE LA RUELLE

SAINT JEAN DE LA RUELLE 45140

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOIGNY  
SUR BIONNE**

Rue de Verdun  
45760 Boigny-sur-Bionne

**0238750000**

## VENTE : maison F6 (118 m<sup>2</sup>) à SAINT JEAN DE LA RUELLE

MAISON 6 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC JARDIN

Idéalement située

À vendre : à deux pas d'Orléans, Guy Hoquet BOIGNY SUR BIONNE vous présente à SAINT JEAN DE LA RUELLE (45140), cette maison de 6 pièces de 118 m<sup>2</sup>. On trouve au rez-de-chaussée une entrée, un salon/séjour de 25 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une cuisine et une salle de bains. À l'étage, vous pouvez profiter de trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau. Le sous-sol inclut, quant à lui, une chaufferie. Cette maison est équipée de radiateurs alimentés au fuel.

Une cave vient compléter aussi les 6 pièces de cette maison. La fibre et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées. Gagnez en espace et en confort avec le jardin qu'elle offre. Le terrain de la propriété s'étend sur 612 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de 2 niveaux. Elle est en bon état général. Côté stationnement, elle possède un garage et une place de parking.

Il y a l'École Élémentaire Jules Lenormand et l'École Maternelle Jules Lenormand à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve les lignes de bus 17, 3 et 4 à proximité. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes de la maison. Il y a également des restaurants, quatre boulangeries, des commerces et quatre boucheries-charcuteries.

Son prix de vente est de 230 000 €. 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 BOIGNY SUR BIONNE pour une première visite de cette maison en vente.

118 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-10-16 15:26:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	319 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4750€ et 6480€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





