



390 000 €

Maison de caractère, 4 chambres, proche des Bords de Loire - 45000 Orléans

02 38 45 03 17

Nestenn Olivet  
153 rue Marcel Belot  
45160 Olivet

## N° Mandat : 286 / Réf : RA286

Située à deux pas des rives de la Loire et de la gare d'Orléans, cette ravissante maison du XVII<sup>e</sup> siècle vous charmera dès le premier regard. Nichée au cœur d'une rue piétonne dans un quartier historique renommé, cette demeure familiale dévoile une entrée ornée d'un magnifique escalier en bois massif, une salle à manger accueillante, un salon chaleureux avec sa cheminée, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée et aménagée. À l'étage, vous découvrirez deux chambres confortables, une salle d'eau moderne et des toilettes séparées. Au deuxième étage, une chambre avec dressing, une suite parentale et sa salle d'eau privative vous offriront un espace de vie des plus agréables. Pour compléter ce bien d'exception, une cave et un grenier sont également à votre disposition.



6 pièces



4 chambres



1 cave



2 salles d'eau



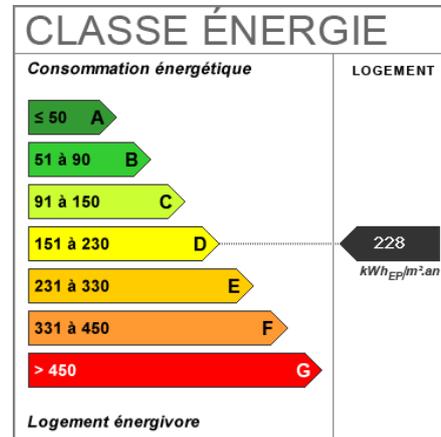
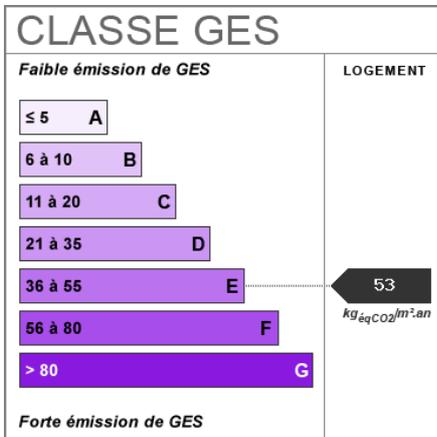
1 WC



142 m<sup>2</sup> habitables



Entre 67 m<sup>2</sup> et  
74 m<sup>2</sup> de terrain



L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 2 300 €.

\* Prix hors honoraires agence : 370 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.41% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES