



229 350 €

A MI CHEMIN ENTRE LA CHAPELLE ET
SAINT AY - Maison de plain pied de 140m2
avec 630m2 de jardin.

02 38 45 45 00

Nestenn Orléans
12 rue Carnes
45000 Orléans

N° Mandat : 4314 / Réf : 4314

Idéalement située entre ST AY et La CHAPELLE ST MESMIN, cette maison de plain pied comporte des volumes originaux : elle possède 3 chambres avec SDB, un séjour de 35m2, une cuisine aménagée et équipée, 2 WC. La maison possède un 2e niveau, entièrement isolé, et permettant l'aménagement de 110 m2 supplémentaires ! Le potentiel habitable de cette maison est donc de 250m2 ! Jardin plein sud, proche bords de Loire. Une opportunité rare ! A 1.5 kms d'une gare - 9 min autoroute - groupe scolaire 5 min à pied et commerces 2 min en voiture !



5 pièces



3 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



3 WC



1 parking



141 m² habitables



Entre 597 m² et
659 m² de terrain

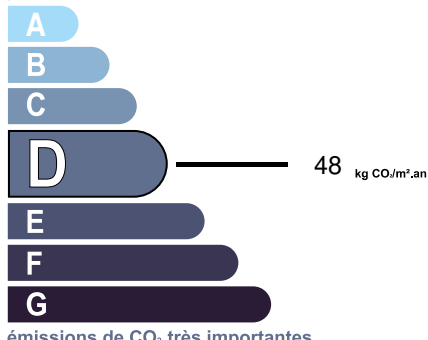


1 terrasse



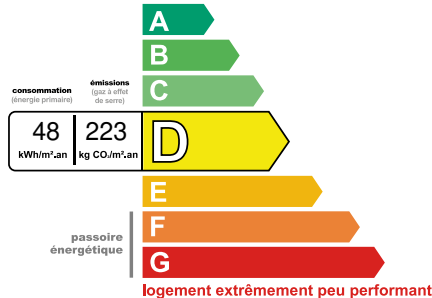
1 acces handicap

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



passoire énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 030 € et 2 790 € au 15/11/2023.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES