

Maison/villa T11 de 252m² à Orléans 45000

796 300 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17165

Élégance, lumière et raffinement dans le quartier Saint Vincent Pasteur Située dans un quartier recherché, à proximité immédiate des écoles, lycées et de la gare, cette remarquable maison bourgeoise conjugue charme de l'ancien et prestations de qualité. Dès l'entrée, vous serez séduit par son atmosphère apaisante, son calme absolu et sa luminosité, mise en valeur par un jardin paysagé, exposé sud-ouest, entièrement clos de murs. Un véritable écrin de verdure en plein cœur de ville. Une distribution fluide et élégante sur plusieurs niveaux : Au rez-de-chaussée : une entrée indépendante accueillante avec bureau et dressing (possibilité de chambre avec salle d'eau), suivie d'un espace de réception comprenant deux salons en enfilade, une salle à manger raffinée et une cuisine contemporaine entièrement équipée donnant accès à l'extérieur, alliant design et fonctionnalité. Au premier étage : un large palier dessert trois grandes chambres, dont une avec salle d'eau, une salle de bains indépendante et une chambre enfant. Au deuxième étage : deux chambres supplémentaires, dont une de très belle superficie, une salle d'eau et deux greniers. Les annexes viennent parfaire ce bien d'exception : ...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

249 kWh/m ² .an	42* kg CO ₂ /m ² .an	D
-------------------------------	---	---



45000 Orléans



Homki

Caractéristiques

Principales

Année de construction	1930
Nombre de pièce(s)	11
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	3
Cuisine	Separee
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	650m ²

Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	4438 €

Surfaces

Surface	252m ²
Surface séjour	N/C

Votre agent de secteur

Françoise Bourin

+33672827905

francoise.bourin@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02
www.homki-immobilier.com

