



## Maison de ville sur ORLEANS

ORLEANS 45000

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOIGNY  
SUR BIONNE**

Rue de Verdun  
45760 Boigny-sur-Bionne

**0238750000**

## Maison de ville sur ORLEANS

Venez découvrir cette belle maison d'habitation dans un secteur calme, idéalement située à deux pas des bords de Loire !

Ce bien comprend :

Au RdC, un salon, une cuisine équipée et aménagée, une salle de bains, un toilette donnant accès à une cave.

Au 1er étage, un palier donnant accès à deux chambres, dont l'une d'elles détient une salle d'eau privative.

Le 2e étage nous permet d'atteindre une troisième chambre.

Vous apprécierez la cour extérieure accessible par la cuisine !

Ses points forts :

- Son potentiel, grâce à sa possibilité d'ouvrir le salon à la cuisine ainsi permettant d'avoir un espace de vie de plus de 30m<sup>2</sup>.
- Son charme de l'ancien
- Sa cour extérieure à l'arrière du bien
- À deux pas de toutes commodités et des bords de Loire.

Classe énergie : E

Honoraire charge Vendeur

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





