

NOMBRE DE PIECES : 7

SURFACE HABITABLE : 213,65 m²

SURFACE DU TERRAIN : 235 m²

ANNEE DE CONSTRUCTION : 1900

Située dans le quartier St Vincent à proximité du Parc Pasteur, maison de 1900 offre un cadre de vie paisible à deux pas du centre d'Orléans.

Dès l'entrée, un vaste couloir doté de nombreux rangements optimise l'organisation du quotidien. Il mène à un hall central qui distribue les différents espaces de vie et intègre l'escalier menant aux étages.

La cuisine aménagée, ouverte sur la salle à manger, crée une atmosphère conviviale. Dans son prolongement, le salon s'ouvre sur l'extérieur grâce à une large baie vitrée, offrant une vue dégagée et à une spacieuse terrasse, espace arboré intimiste et préservé de tout vis-à-vis.

Un jardin d'hiver, espace idéal pour la lecture et l'hivernage des citronniers. Dans sa continuité, la suite parentale allie confort et indépendance.

À l'étage, un vaste palier structure harmonieusement l'espace nuit, desservant trois chambres, dont une avec salle d'eau, ainsi qu'un bureau prolongé par une terrasse. Un dressing et une salle de bains viennent compléter cet agencement fonctionnel et équilibré.

Au deuxième étage, une chambre supplémentaire bénéficie d'une salle d'eau attenante. Un grenier isolé et aménageable offre un potentiel d'aménagement supplémentaire selon vos envies.

Cuisine d'été et une cave en sous sol complètent ce lieu. Possibilité d'acquérir une ou deux places de stationnements directement accessibles depuis le jardin.

Un lieu de vie à découvrir pour son emplacement, son style atypique avec son extérieur préservé.

Contactez-moi pour plus d'informations.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Caractéristiques / Avantages

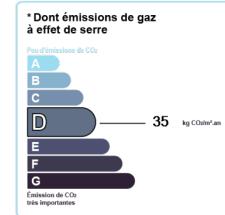
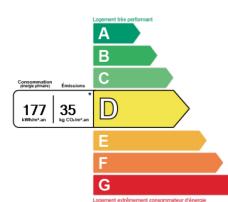
Chambre(s) : 5	Jardin : Non
Nb de niveau(x) : 2	Garage : Non
Terrasse : Oui	Parking int : Non
Balcon : Non	Parking ext : Non

Chauffage Nature : chaudière Gaz à condensation Vaillant
Chauffage Type : Gaz,

Proximité : Bus, Commerce, Centre-Ville, Ecole,
Exposition :
Taxe foncière : 0,00 €
Co-propriété : Non



EI Valerie BURTE-DUPUY – 06 25 75 30 59 –
valerie.burte-dupuy@capifrance.fr
Agent commercial indépendant
RSAC 833 606 700 De ORLEANS



Niveau	Pièce	Surface	Descriptif
REZ DE JARDIN	ENTREE	12,05 m ²	Avec rangements dont espace poubelle
REZ DE JARDIN	TOILETTE	1,10 m ²	
REZ DE JARDIN	SL+SJ+CUIS. US	30,70 m ²	cuisine ouverte aménagée sur la salle à manger
REZ DE JARDIN	SALON	25,90 m ²	sur jardin
REZ DE JARDIN	DEGAGEMENT	9,75 m ²	
REZ DE JARDIN	VERANDA	m ²	8m2 Espace sur jardin
REZ DE JARDIN	CHAMBRE 1	14,00 m ²	Côté jardin
REZ DE JARDIN	SALLE D'EAU	2,00 m ²	
REZ DE JARDIN	TERRASSE	m ²	terrasse de 81m2 arboré Exposé Est
REZ DE JARDIN	STATIONNEMENTS	m ²	2 places attribuées dans résidence avec accès direct par le jardin
REZ DE JARDIN	CUISINE D'ÉTÉ	m ²	Indépendante-Atelier
1er ETAGE	PALIER	14,90 m ²	
1er ETAGE	SALLE DE BAINS	5,05 m ²	Baignoire et vasque
1er ETAGE	CHAMBRE 2	22,05 m ²	Sol parqueté-Côté jardin
1er ETAGE	TOILETTE	1,20 m ²	
1er ETAGE	CHAMBRE 3	18,75 m ²	Sol parqueté- côté rue
1er ETAGE	SALLE D'EAU	1,75 m ²	Contigue à la chambre 3
1er ETAGE	CHAMBRE 4	13,20 m ²	Côté rue
1er ETAGE	DEBARRAS	2,00 m ²	
1er ETAGE	DEGAGEMENT	1,15 m ²	
1er ETAGE	BUREAU	15,50 m ²	prolongé par une terrasse
2ème ETAGE	PALIER	2,80 m ²	Qui donne accès au grenier aménageable
2ème ETAGE	SALLE D'EAU	5,20 m ²	douche à l'italienne-vasque
2ème ETAGE	CHAMBRE 5	14,60 m ²	chambre avec salle d'eau attenante
2ème ETAGE	GRENIER	m ²	Aménageable
SOUS-SOL	CAVE	m ²	35m2







