

NOMBRE DE PIECES : 7

SURFACE HABITABLE : 183,85 m²

SURFACE DU TERRAIN :

ANNEE DE CONSTRUCTION : 1900

Une Maison de ville avec jardinet intimiste – Quartier Bannier-Murlins-Coligny à deux pas d'Orléans centre.

Dans un secteur recherché, à deux pas des commerces et seulement 13 minutes à pied de la gare SNCF, cette maison familiale de 183 m² habitables vous séduira par son charme, sa luminosité et son espace de vie.

Un vrai coup de cœur pour son espace de vie chaleureux : Dès l'entrée, un bureau indépendant permet de travailler sereinement à domicile. La vie s'organise autour d'un salon avec cheminée et d'une cuisine ouverte sur la salle à manger, prolongée par un jardin arboré, véritable écrin de verdure en cœur de ville.

À l'étage, de grandes chambres accueillent toute la famille et offrent des espaces facilement modulables : salle de jeux, chambre d'amis, bureau ou encore dressing selon vos envies. Le dernier niveau complète l'ensemble avec deux chambres supplémentaires et une salle de bains.

Un atelier (espace de rangement), une cave et un cellier viennent compléter le confort de cette maison, idéale pour concilier vie familiale et projets personnels.

Un bien rare à Orléans, alliant emplacement, confort et potentiel : parfait pour une famille qui souhaite de l'espace ou pour combiner vie professionnelle et personnelle.

les + : Commodités (écoles et commerces) très proche
Vélos ni poubelles ne passent par la maison

Les honoraires sont à la charge du vendeur.



Caractéristiques / Avantages

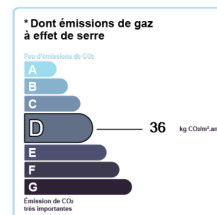
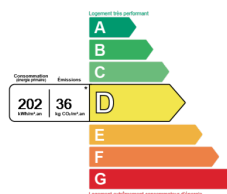
Chambre(s) : 4
Nb de niveau(x) : 2
Terrasse : Oui
Balcon : Non
Jardin : Oui
Garage : 1
Parking int : Non
Parking ext : Non

Chauffage Nature :
Chauffage Type : Cheminée,

Proximité : Animations, Bus, Commerce, Centre-Ville, Ecole,

Exposition :
Taxe foncière : 2 927,00 €
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	8,17 m²	

REZ DE JARDIN	BUANDERIE	3,81 m²	
REZ DE JARDIN	SALON	18,95 m²	
REZ DE JARDIN	BUREAU	12,95 m²	
REZ DE JARDIN	CUISINE AMÉNAGÉE	11,79 m²	
REZ DE JARDIN	TOILETTE	2,56 m²	
REZ DE JARDIN	SEJOUR	20,07 m²	
REZ DE JARDIN	PLACARD	1,01 m²	
REZ DE JARDIN	PREAU	m²	Spacieux
REZ DE JARDIN	JARDIN	m²	accès cave et garage
REZ DE JARDIN	CELLIER	m²	10,78m2 au sol
REZ DE JARDIN	GRENIER	m²	8,7m2 au sol
1er ETAGE	PALIER	3,26 m²	
1er ETAGE	SALLE DE BAINS	7,35 m²	
1er ETAGE	CHAMBRE 1	16,93 m²	
1er ETAGE	CHAMBRE 2	15,44 m²	
2ème ETAGE	SALLE DE JEUX	17,33 m²	32,78M2 au sol
1er ETAGE	DEGAGEMENT	1,45 m²	
1er ETAGE	TOILETTE	0,95 m²	
2ème ETAGE	PALIER	6,07 m²	
2ème ETAGE	CHAMBRE 3	13,30 m²	14,19m2 au sol
2ème ETAGE	CHAMBRE 4	11,55 m²	12,05m2 au sol
2ème ETAGE	DRESSING	3,87 m²	
2ème ETAGE	SALLE DE BAINS	5,75 m²	6,42m2 au sol
2ème ETAGE	TOILETTE	1,29 m²	









