



390 000 €

Maison de caractère, 4 chambres, proche
des Bords de Loire - 45000 Orléans

02 38 45 03 17

Nestenn Olivet
153 rue Marcel Belot
45160 Olivet

N° Mandat : 286 / Réf : RA286

Située à deux pas des rives de la Loire et de la gare d'Orléans, cette ravissante maison du XVII^e siècle vous charmera dès le premier regard. Nichée au cœur d'une rue piétonne dans un quartier historique renommé, cette demeure familiale dévoile une entrée ornée d'un magnifique escalier en bois massif, une salle à manger accueillante, un salon chaleureux avec sa cheminée, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée et aménagée. À l'étage, vous découvrirez deux chambres confortables, une salle d'eau moderne et des toilettes séparées. Au deuxième étage, une chambre avec dressing, une suite parentale et sa salle d'eau privative vous offriront un espace de vie des plus agréables. Pour compléter ce bien d'exception, une cave et un grenier sont également à votre disposition.



6 pièces



4 chambres



1 cave



2 salles d'eau



1 WC



142 m² habitables



Entre 67 m² et
74 m² de terrain

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

53
kg_{eq}CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

228
kWh_{EP}/m².an

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 2 300 €.

* Prix hors honoraires agence : 370 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5.41% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES