LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

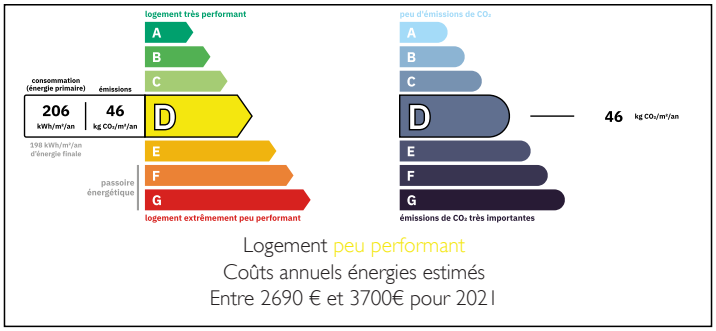
www.leggett-immo.com

Ref: A35432BDE45

Prix: 513 000 EUR
honoraires charge vendeur

Ravissante propriétée d'architecte de 201m A INGRE au calme à l'ouest d 'Orléans 360 Bruno Debain Leggett

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2690 € et 3700€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Orléans
Département:	Loiret
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	201 m2
Terrain:	4171 m2

RÉSUMÉ

LEGGETT centre val de Loire vous propose
Très jolie propriété de 201m² & un terrain joliement arborée de 4171m²

Construite en 1997 dans un jolie environnemnt calme & boisé a l'ouest d'Orléans cette maison concue par un architecte est très lumineuse et spacieuse
Profitez de ces espaces avec 1 grand salon cathédrale de + 50m² avec cheminée & décor soigné, jolie terrasse & jardin arboré de + de 35 m² en plein sud & sans la vue des voisins
Demander nos 360° & nos nombreuses photos à Bruno Debain agent commercial
Située aux portes d'Orléans, venez découvrir cette maison cossue, pleine de charme, dans un environnement calme , proche de la forêt pour de belles promenade en vélo ou a pieds
A 5 minutes du centre avec commerces, écoles, lycée, et cabinets médicaux.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35432BDE45 Prix: 513 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2654 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée :
Une belle entrée dessert un séjour cathédrale de 50 m2 baigné de lumière*, avec une grande cheminée à foyer ouvert et son système Polyflamme.
Une cuisine équipée avec un cellier attenant pratique et spacieux.
Une chambre avec parquet et placards aménagés.
Une salle de bains avec douche et baignoire, et des toilettes séparés.
Un bureau ou autre pièce avec parquet complète ce niveau.
Un bel escalier en chêne mène à l'étage.
A l'étage :
Un vaste palier qui dessert 3 chambres lumineuses et confortables.
Une grande mezzanine plongeant sur le séjour/salon.
Une salle d'eau avec douche et des toilettes séparés.
Dépendances :
Un grand garage avec 2 portes sectionnelles motorisées.
Des combles isolés au-dessus du garage pour encore plus d'espace.
Une chaufferie avec chaudière au fioul idéal standard avec contrat d'entretien.
Une autre pièce multifonctionnelle qui mène à une cave enterrée pour vos vins et conserves.
Un auvent accolé avec câblage borne de recharge électrique, pouvant abriter un véhicule ou devenir un espace extérieur supplémentaire.
Extérieur :
Une large terrasse exposée plein sud, avec store banne motorisé.
Superbe parterre paysagé si vous êtes un amoureux des plantes, terrain de 4.171 m2 entièrement clos , piscinable avec arbres matures dont des fruitiers.
Un forage pour alimenter en eau votre jardin.
+++++
Aspiration centralisée
Fibre déployée
Système d'alarme
Assainissement tout-à-l'égout.
Divers :
Taxe foncière : 2.654 euros

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr