LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35844BDE45

Prix: 300 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison de 165m & 1227m de terrain secteur au nord Orléans Chécy 45760 3 chambres & au calme 360

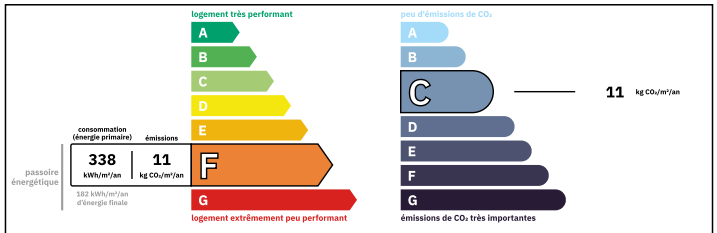
INFORMATION

Ville:	Orléans
Département:	Loiret
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	165 m2
Terrain:	1227 m2

RÉSUMÉ

LEGGETT centre val de Loire vous propose à 1h de Paris cette maison de 165m² en quartier résidenciel et au calme dans la nature Orléanaise à 5 minutes de CHECY .45760
Prévoir quelques travaux de rénovation et décoration à votre gouts & vos idées
L'avis de votre conseiller Bruno Debain / idéale en résidence secondaire
Demander nos 360° a Bruno Debain agent Leggett centre val de Loire
Sur le secteur à 15 minutes de & St Jean de Braye &t proche de Vennecy , Marigny les usages, Cléchy, Trainou

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3750 € et 5130€ pour 2025

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Bruno Debain vous propose :dans un environnement calme et verdoyant, cette maison de 165 m² offre de beaux volumes et un fort potentiel après rafraîchissement.
Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste salon/séjour avec cheminée insert, parfait pour des moments conviviaux. La grande cuisine de plus de 40 m², baignée de lumière grâce à ses larges baies vitrées, intègre un espace salle à manger idéal pour recevoir.
Le rez-de-chaussée comprend également une chambre, une pièce faisant office de bureau, une salle de bain et un WC séparé.
À l'étage, un dégagement dessert deux spacieuses chambres, un bureau, une salle d'eau et un WC séparé.
Le bien dispose d'un sous-sol complet avec garage, offrant un vaste espace de stockage ou de stationnement.
- À l'extérieur, profitez d'un terrain clos et arboré de 1 227 m², garantissant calme et intimité.
- Points à prévoir : travaux de rafraîchissement et amélioration thermique pour optimiser le confort.
Une maison idéale pour les familles en quête d'espace et de nature, à personnaliser selon vos envies !
Découvrez ce bien en visite virtuelle sur demande !
Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

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