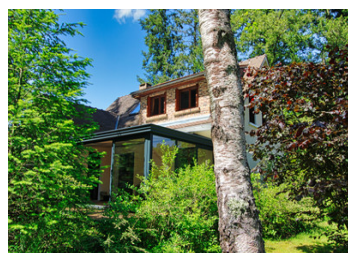
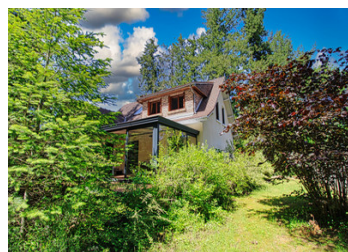


Jolie maison de 138m à Orléans sud 45160 & constructible Résidence secondaire au calme Leggett immobilier 41



INFORMATION

Ville:	Orléans
Département:	Loiret
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	172 m2
Terrain:	2508 m2

RÉSUMÉ

LEGGETT immobilier centre val de Loire vous propose cette propriété
Secteur Orléans sud 45160 Olivet, Saint Cyr en Val

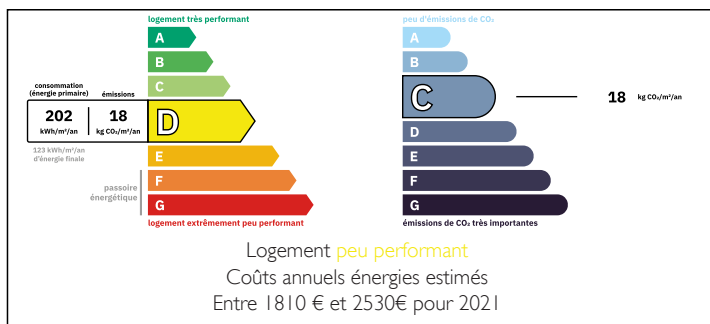
Magnifique environnement exceptionnel dans la nature, arbres, golf, impasse au calme, assés et sécurisé

Propriété sur 3 communes, havre de paix situé sur un secteur très prisé. Si la maison de 135 m² nécessite un rafraîchissement intérieur (année 1970), maison saine

Elle se compose : une entrée, un wc, une salle de bains, un bureau, une grande chambre, une cuisine indépendante et un séjour de 28 m² orienté sur le jardin avec accès à la véranda offrant une vue panoramique sans vis-à-vis.

L'étage, vous disposez d'une salle d'eau / wc, et de deux chambres. Du côté des dépendances, vous profiterez non seulement d'un garage double mais

DPE



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.



DESCRIPTION

Maison 6 pièces produit rare !! située entre le golf de limère et le parc des dolines, venez découvrir cette maison construite avec des matériaux de qualité au sein d'un cadre exceptionnel. sur un terrain entièrement arboré de plus de 2 508 m², cette maison est prête à vous accueillir pour profiter du calme, dans un quartier privilégié. depuis l'entrée principale, vous trouverez une cuisine aménagée, un séjour de 28 m² avec cheminée à foyer ouvert, avec un accès à une grande véranda (installée par akena en 2015) isolée et très lumineuse, une chambre avec placards intégrés, un bureau (pouvant faire office de dressing), une salle de bain et des toilettes séparées. à l'étage, le palier dessert 2 grandes chambres, ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes. en plus, la propriété bénéficie d'un grand garage double avec 2 accès, ainsi qu'un sous-sol complet (environ 80 m² réparties sur 3 pièces : cave à vin, grand atelier pouvant devenir une salle de sport ou une salle de jeux par exemple et chaufferie, où ont été installés en 2024 une pompe à chaleur air/eau et un chauffe-eau thermodynamique). enfin, un abri sous toiture pour du stockage (de bois par exemple) et un puits (pour arroser la pelouse et les nombreux arbres de la propriété) complètent ce bien. nombreuses possibilités d'agrandissement, avec notamment la création de 2 chambres supplémentaires à l'étage. terrain piscinable. les plus de ce bien : - terrasse orientée plein sud - nombreux rangements et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1302 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES