



Maison individuelle

**HUISSEAU SUR MAUVES (45130)**

**225 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



157 m<sup>2</sup>



7 Pièces



5 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Huisseau-sur-Mauves, commune idéalement située à seulement 15 kms d'Orléans bénéficiant de commerces de proximité (boulangerie, bar-tabac, pharmacie, écoles primaire et maternelle), et des accès autoroutiers A10 et A71 à 7 kms. Venez découvrir cette maison familiale de construction traditionnelle d'une superficie de 157 m<sup>2</sup> habitables, édifiée sur sous-sol complet semi-enterré et son terrain arboré, entièrement clos de près de 3.000 m<sup>2</sup> - Le rez de chaussée offre une cuisine de 12m<sup>2</sup> - un séjour-salon de 31m<sup>2</sup> avec cheminée tournée vers le jardin - une chambre de 15 m<sup>2</sup> et une salle de bains - L'étage, édifié sur dalle béton pour plus de confort, offre 4 chambres de 11 à 12m<sup>2</sup> non mansardées, une seconde salle de 9m<sup>2</sup> à moderniser. Le sous-sol réparti en plusieurs volumes avec une partie garage de près de 30m<sup>2</sup> - 2 parties ateliers de 15m<sup>2</sup> chacune, chaufferie et cave. Un second ga...



**Corinne LASSERRE**  
**HUISSEAU SUR MAUVES**  
**(45130)**

**06 68 90 41 45**

**corinne.lasserre@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°414 014 431 00038  
Ville du registre : ORLEANS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	558208
Type de bien	Maison individuelle
Année de construction	1969
Exposition	TRAVERSANT
Vue	Vue dégagée, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	157 m <sup>2</sup>
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	2930 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	5
Nb de Salle de bain	2
Nb de WC	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	296
GES	92

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	2
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	fuel
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**