



## Bâtisse dans un style vigneronne 5 pièces localisée dans un environnement agréable



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 450,408.39

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Centre-Val de Loire
Stadt:	Mardie
Postleitzahl:	45430
Veröffentlicht:	27.01.2026

### Beschreibung:

Offrez-vous un véritable confort de vie en devenant propriétaire de cette jolie bâtisse construite dans un esprit vigneron, achevée en 2012 et bénéficiant d'une localisation idéale pour votre famille. Elle est située sur la commune de MARDIÉ à moins de 10min à pied de l'école maternelle & primaire, des commerces (pharmacie, boulangerie, épicerie, bar/tabac...), à 1min à pied de l'arrêt de bus TAO ligne 60/15 et 20min environ d'Orléans. Cette bâtisse parfaitement soignée de 165m<sup>2</sup> habitables environ se compose d'une vaste entrée avec placard ouverte sur un lumineux salon/salle à manger de 46m<sup>2</sup> environ avec cheminée décorative en pierre, une spacieuse cuisine aménagée et entièrement équipée donnant accès au cellier/buanderie comportant de multiples rangements, une salle d'eau et WC indépendant. A l'étage vous profiterez d'un grand palier desservant 3 confortables chambres de plus de 12m<sup>2</sup> avec rangements dont une profite d'une pièce dressing ainsi qu'un WC indépendant et une salle de bains avec double vasque. Enfin une pièce communicante avec rangements dessert une vaste chambre de 19m<sup>2</sup> environ pouvant également être utilisée en bureau ou salle de jeux. La maison est implantée dans un environnement au calme sur un terrain clos de 1 300m<sup>2</sup> environ agrémenté d'arbustes et de massifs soignés avec arrosage automatique. Vous bénéficierez également d'un spacieux garage attenant et aménagé de 29m<sup>2</sup> environ (accès par le cellier/buanderie), un joli atelier en bois avec bûcher, terrasses sur l'avant et l'arrière de la maison accessibles par l'espace de vie et une grande allée goudronnée & pavée pour un confort de stationnement. Les + : un DPE performant, ravalement récent, volet et porte d'entrée en aluminium, plancher chauffant pour le rez-de-chaussée, chaudière gaz de 2020, adoucisseur...



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 385 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 2002

## Allgemein

Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 2  
Fertige m<sup>2</sup>: 165 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 1300 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 5

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 106

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T703188/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T703188/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1590788

