



## Maison familiale de 160m<sup>2</sup> habitables environ idéalement située sur la commune de Combleux



### 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 400,450.37

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Centre-Val de Loire
Stadt:	Combleux
Postleitzahl:	45800
Veröffentlicht:	09.02.2026

### Beschreibung:

**EXCLUSIVITE SAFTI : COMBLEUX** - Au cœur de ce beau village de caractère, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié à 5min à pied de l'école maternelle/primaire, à 6km environ d'Orléans, à quelques pas de la ligne de bus n°56 et lieu propice aux balades, localisé à l'embouchure du canal et de la Loire.<br /><br />Cette maison comprend une belle entrée de plus de 14m<sup>2</sup> dans un style industriel donnant accès à la buanderie et cave, un lumineux et spacieux espace de vie de 49m<sup>2</sup> environ orienté Sud/Ouest, une cuisine ouverte, une salle de bains avec douche + double vasque pour un maximum de confort, une spacieuse chambre de 15m<sup>2</sup> environ ainsi qu'un WC indépendant.<br />Un bel escalier sur-mesure vous permet d'accéder à l'étage restant à aménager. Vous aurez ainsi la possibilité de moduler cet espace selon vos besoins et envies : 2 chambres, une salle d'eau/WC + espace rangement et détente OU 3 chambres avec salle de bains/WC...<br /><br />Le bien est implanté sur un terrain clos et arboré de 660m<sup>2</sup> environ dans un environnement calme avec la possibilité de stationner des véhicules sur la propriété.<br />Vous bénéficierez également d'un atelier attenant à la maison avec patio extérieur idéal pour les moments de détente ainsi qu'une terrasse. <br />Les + : chaudière gaz à condensation, maison rénovée pour le rez-de-chaussée : isolation intérieure, électricité, plomberie, menuiseries, aménagement intérieur, escalier...

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 : 349 500 €



---

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1971

## Allgemein

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1

Fertige m<sup>2</sup>: 160 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 660 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 5

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 161

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T707130/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T707130/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1595598

