



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



### Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 440,058.03

### Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Centre-Val de Loire
Város:	Combleux
Írányítószám:	45800
Feladta:	2026. 02. 09.

### Leírás:

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 : 375 000 €

Honoraires charge vendeur



---

Built: 1971

## Gyakori

Hálósobák: 3  
Fürdőszobák: 1  
Kész négyzetméter: 160 nm  
Telekméret: 660 nm

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 161

## Lease terms

Date Available:

## További információ

Weboldal URL: [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)

## Contact information

IMLIX ID: 1595598

