



Maison familiale de 160m² habitables environ idéalement située sur la commune de Combleux



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 438,391.69

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Centre-Val de Loire
Plaats:	Combleux
Postcode:	45800
Geplaatst:	09-02-2026

Omschrijving:

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.

Cette maison comprend une belle entrée de plus de 14m² dans un style industriel donnant accès à la buanderie et cave, un lumineux et spacieux espace de vie de 49m² environ orienté Sud/Ouest, une cuisine ouverte, une salle de bains avec douche + double vasque pour un maximum de confort, une spacieuse chambre de 15m² environ ainsi qu'un WC indépendant.
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...

Le bien est implanté sur un terrain clos et arboré de 660m² environ dans un environnement calme avec la possibilité de stationner des véhicules sur la propriété.
Vous bénéficierez également d'un atelier attenant à la maison avec patio extérieur idéal pour les moments de détente ainsi qu'une terrasse.
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

Prix de vente : 375 000 €

Honoraires charge vendeur



Gebouwd: 1971

Algemeen

Slaapkamers: 3
Badkamers: 1
Afgewerkte vierkante meter: 160 m²
Lot Afmeting: 660 m²

Room details

Total rooms: 5

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 161

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T707130/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1595598

