

# À VENDRE ST JEAN DE BRAYE (45) 22 RUE LOUIS ARAGON



## Sans honoraires

### Vente en direct par CDC Habitat

## 5 pièces - RDC - 111m<sup>2</sup>

Ref : 5470-185270

## 245 000 €

Hors frais de notaire \*

SAINT JEAN DE BRAYE, 22, rue Louis Aragon, dans une zone pavillonnaire à 15 minutes à pied des commerces et de l'arrêt du tramway T2 (20 minutes d'Orléans), CDC-HABITAT vous propose une maison mitoyenne de 2001 d'une surface de 111 m<sup>2</sup> avec garage et jardin clos arboré élevée sur un niveau. 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)

Au rez-de-chaussée, cette maison comporte une cuisine fermée avec un espace buanderie et un séjour. A l'étage, se trouvent les 4 chambres avec placards et deux salles de bain.

Chaudière individuelle gaz, menuiserie en PVC et double vitrage.

CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1324 et 1792 EUR , année de référence 2021.

ASL : Montant des charges mensuelles estimées : 39 EUR ; Taxe foncière moyenne estimée selon la valeur de l'année 2021 : environ 1500 EUR .

Vente directe propriétaire, sans honoraires.

Consommation énergétique



Jardin

## Renseignements et prise de rendez-vous



Voir l'annonce  
sur [cdc-habitat.fr](http://cdc-habitat.fr)



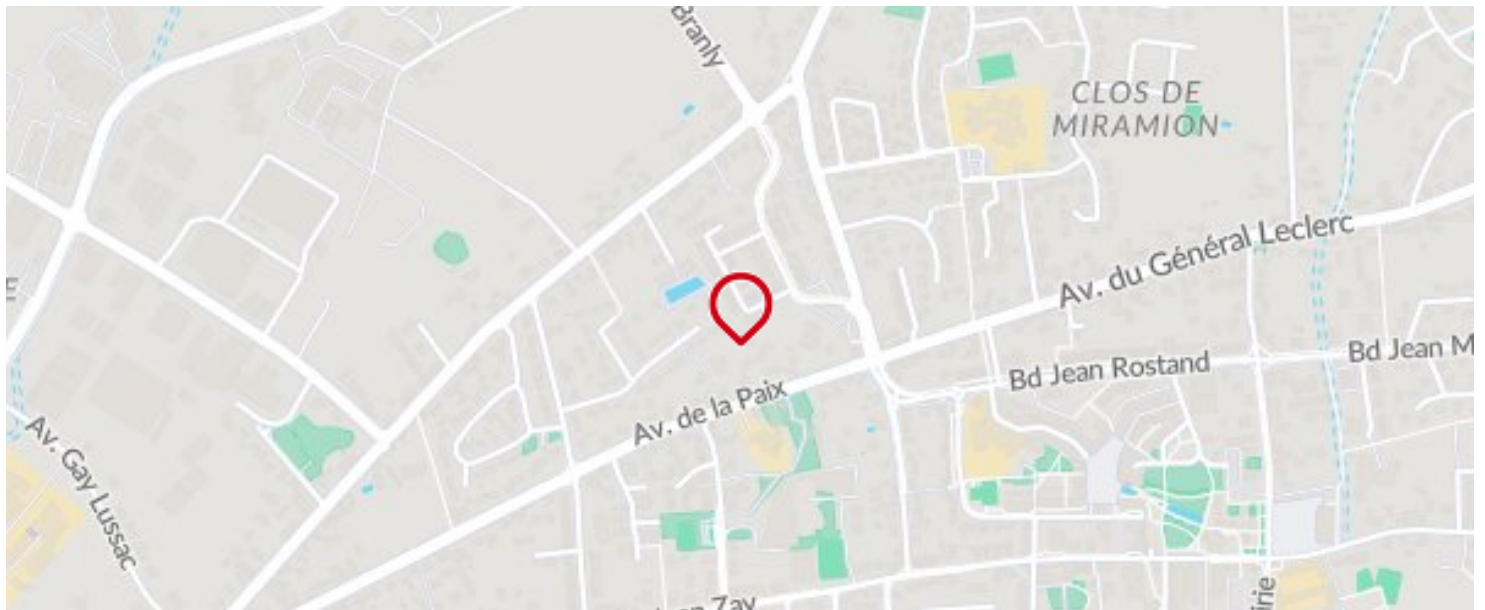
## 09 74 48 55 18

Prix d'un appel local

## Photos



## 22 RUE LOUIS ARAGON - ST JEAN DE BRAYE (45800)



## Caractéristiques

### Logement



Jardin

### Résidence et parties communes



Année de construction : 2001

### Chauffage et énergie



Individuel Chaudière gaz