

# FERME RENOVEE SUR 5487M<sup>2</sup> DE JARDIN CLOS

142 m<sup>2</sup> 4 pièces

Numéro mandat  
**4900-AGENCEDUCHATEAU**

**295 000 €** Honoraires inclus

285 000 € Hors honoraires / Honoraires de 3.50% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur



**Description :** Charmante ferme rénovée sur un terrain paysagé de 5 487 m<sup>2</sup> clos – À deux pas de la forêt d'Orléans Découvrez le charme de l'authentique allié au confort moderne dans cette superbe propriété rénovée, nichée dans un environnement paisible et verdoyant.

La maison principale offre une entrée accueillante, un vaste séjour et salon lumineux avec un magnifique sol en travertin, une cuisine aménagée et entièrement équipée et son arrière cuisine, ainsi qu'une suite parentale de plain-pied avec salle de bains et WC.

À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables + une grande pièce, deux paliers pouvant faire office de coin lecture ou bureau, ainsi qu'une salle de douches avec WC.

Côté extérieurs, profitez d'un vaste terrain clos de 5 487 m<sup>2</sup> joliment arboré, d'une grande grange et de dépendances offrant de nombreuses possibilités (atelier, stockage, aménagements divers...).

Un havre de paix, idéalement situé au calme, à proximité immédiate de la forêt d'Orléans.

Honoraires inclus de 3.51% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 285 000 €. Logement à consommation énergétique excessive : Classe énergie F, Classe climat C Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2730.00 et 3750.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

## Informations principales :

Numéro mandat : 4900-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 142 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Surface du terrain : 5487

Année de construction : 1850

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 411 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 13 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

