



PIERRE

1 rue du Vieux Marché  
45000 Orléans

Tél : 02 38 88 26 81  
Mail : pierre@elysean.fr



## LONGÈRE AU CHARME FOU A JOSNES

**PRIX : 365 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

**Maison de 235 m2  
6 chambres  
séjour de 53 m2**

**Grange de 83 m2  
Atelier de 33 m2  
Terrain de 6 636 m2**

**RÉFÉRENCE : 172**

### DESCRIPTIF

Exclusivité - Proche de Beaugency et à 30 mn de Chambord, très belle maison de 235 m2, rénoverée avec beaucoup de goût, charme de l'ancien (pierres apparentes, murs chaulés, tomettes anciennes), jardin arboré de plus de 6 600 m2,

Propose une entrée, un salon salle à manger de 47 m2 ouvert sur le jardin, une grande cuisine avec cheminée, autre pièce avec cheminée, chambre avec salle d'eau, lingerie et toilettes.

A l'étage, 4 chambres, salle de bains avec toilettes.

Cave voûtée.

Une grange de 83 m2, un atelier de 33 m2,

Beaucoup de charme !

### LE MOT DE L'AGENCE

Le cachet de l'ancien, une belle rénovation, grange spacieuse, très beau et grand jardin arboré, proche de Beaugency et Chambord

Chauffage : individuel électrique

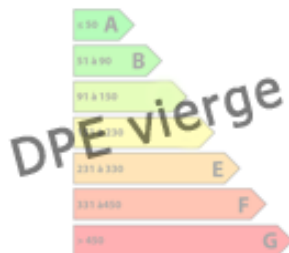
Assainissement : individuel

Exposition : nord, sud et ouest

Date de construction : 15<sup>ème</sup> – 17<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup>

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Taxe foncière : 962 €



ELYSEAN PIERRE, 1 rue du Vieux Marché - 45000 Orléans Tél : 02 38 88 26 81 Fax : 02 38 72 13 91

Sarl au capital de 5 000 euros - RCS Orléans 535 169 536 - Code NAF : 6831Z

Transaction immobilière - carte professionnelle n° CPI 4501 2015 000 000 017 délivrée par la CCI du Loiret

ELYSEAN PIERRE ne reçoit aucun fonds, effets ou valeurs à l'occasion de ces opérations de transaction

Assurances responsabilité civile professionnelle

Souscrite auprès d'ALLIANZ 1 cours Michelet - CS30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE - N° de police 60245419

## DETAIL DES SURFACES

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Dégagement entrée	6,38	7,26	
Rez de chaussée - Buanderie	10,23	10,23	
Rez de chaussée - Buanderie/Placard 1	0,42	0,42	
Rez de chaussée - Buanderie/Placard 2	0,46	0,46	
Rez de chaussée - Chambre 1 avec douche	11,46	11,46	
Rez de chaussée - Wc	2,05	2,05	
Rez de chaussée - Salon	23,06	23,06	
Rez de chaussée - Cuisine	26,71	27,34	
Rez de chaussée - Salle à manger	45,69	47,12	
Rez de chaussée - Dégagement Escalier	21,1	23,33	
Rez de chaussée - Cage d'escalier	1,78	1,78	
1er étage - Palier	19,18	19,9	
1er étage - Chambre 2	13,32	13,94	
1er étage - Salle d'eau 2	4,5	4,68	
1er étage - Chambre 3	14,89	14,89	
1er étage - Chambre 4	18,14	18,84	
1er étage - Chambre 5	8,65	8,65	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface habitable totale : 228,02 m<sup>2</sup> (deux cent vingt-huit mètres carrés zéro deux)**  
**Surface au sol totale : 235,41 m<sup>2</sup> (deux cent trente-cinq mètres carrés quarante et un)**

### Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Cave	0	17,57	
Dépendance - Grange 1	0	83,03	
Dépendance - Grange 2	0	31,74	
Dépendance - Mezzanine Grange 2	0	17,63	
1er étage - Grenier	0	52	

## PLANS

