



**PRIX : 273 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

**Surface habitable : 150 m2**

**salon : 27 m2**

**2 chambres**

**Cave – grange – dépendances**

**Terrain de 1500 m2**

## Demeure à Lorges

**RÉFÉRENCE : 197**

### DESSCRIPTIF

Proche de Beaugency, au cœur d'un petit village, ancien presbytère de plain pied du 18ème, propose une belle entrée, un salon de 27 m2 avec cheminée, une salle à manger, une cuisine avec cheminée, un cellier, deux belles chambres, une salle de bains, une lingerie, des toilettes.

Un escalier en colimaçon au départ de la deuxième chambre permet d'accéder à l'étage où se trouve un grenier aménageable de 70 m2 avec tomettes anciennes et un autre grenier dans le prolongement de 50 m2. (une trémie permet l'accès du côté de la salle à manger).

Une petite construction à l'entrée de 20 m2, recouverte de tuiles anciennes avec sol en béton et électricité, une grange, deux dépendances et une cave complètent le bien, sur un beau terrain arboré et clôturé de 1 500 m2.

### LE MOT DE L'AGENCE

Cette demeure a conservé tout son charme, tomettes anciennes partout, plafond avec poutres du 18ème, murs et pierres apparentes, portes anciennes, au cœur d'un petit village et au calme.

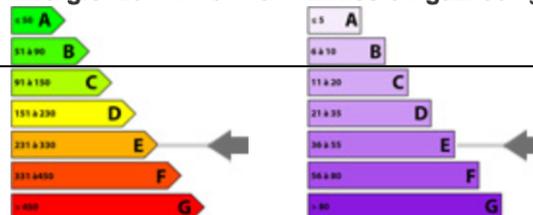
### PARTIE TECHNIQUE

Date de construction : 1750  
Qualités : double vitrage bois, toiture tuiles refaite il y a 10 ans  
Exposition : sud est et nord ouest  
Proximité : Beaugency  
Chauffage : individuel au gaz - cuve au gaz dans le jardin  
Assainissement : fosse septique à remettre aux normes  
Parking : pour plusieurs voitures  
Mitoyenne/individuelle : (1 mitoyenneté)  
Accessibilité : accessible aux personnes à mobilité réduite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Taxe foncière : 800 euros

**Energie: 254 kWh/m<sup>2</sup> an**      **Emission gaz: 55 kgéq/m<sup>2</sup>.an**





PIERRE

**SUPERFICIE DES PIÈCES :**

**Rez-de-chaussée :**

**Entrée : 12,8 m<sup>2</sup>**

**Salon : 27 m<sup>2</sup>**

**Salle à manger : 18 m<sup>2</sup>**

**Cuisine équipée : 23,7 m<sup>2</sup>**

**Chambre 1 : 19,5 m<sup>2</sup>**

**Dégagement : 6m<sup>2</sup>**

**Toilettes : 1 m<sup>2</sup>**

**Salle de bains : 14 m<sup>2</sup>**

**Chambre 2 : 22,7 m<sup>2</sup>**

**Deux greniers de 70 m<sup>2</sup> et 50 m<sup>2</sup>**

**Dépendance : 15 m<sup>2</sup>**

**Abri de jardin**

**Petite grange ouverte de 20 m<sup>2</sup>**

**Autre dépendance**

*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