

**Visite du bien : 630213**

**Localisation : Loury**  
**Autoroute : A19 à 10 Km**

**Ville proche : Orléans à 20 Km**  
**Aéroport : 17 Km**

Un emplacement de premier choix pour cette maison familiale et récente de 150 m<sup>2</sup> à seulement 15 minutes d'Orléans et de Pithiviers !

Le petit village de Loury se situe au nord du bassin versant de la Loire et est alimenté par un ruisseau nommé l'Esse. Son principal attrait réside dans la proximité immédiate de la belle forêt d'Orléans qui couvre une bonne partie du territoire de la commune. La maison construite en 2002 est située en fond d'impasse, sans aucune circulation, ce qui sécurisera les parents qui pourront ainsi laisser jouer les enfants sans aucune crainte. Les 708 m<sup>2</sup> de terrain n'imposent pas d'entretien long et fastidieux. Passé le portail électrique coulissant, vous abriterez votre véhicule dans le garage attenant à la maison, qui dispose d'une mezzanine de 20m<sup>2</sup> facilement aménageable en pièce de jeux pour vos petits robins... Avec son cellier accolé, la cuisine entièrement aménagée et équipée s'ouvre sur un très grand séjour-salon avec cheminée d'angle, insert + répartiteur de chaleur. Cette pièce de vie de 40m<sup>2</sup> possède un accès direct à la terrasse, exposée sud-est. 2 chambres et 1 bureau sont disponibles de plain-pied ainsi que la salle d'eau avec douche, baignoire et lavabos double vasques. Les toilettes sont indépendantes. A l'étage, 4 chambres supplémentaires feront le bonheur de la famille pour loger les enfants et les amis de passage. Un 2ème WC évite les allers retours dans l'escalier. Pour votre confort, la maison est équipée de radiateurs électriques à chaleur douce, et dispose dans chaque pièce d'une prise Ethernet reliée à un HUB (internet à tous les étages !). Vous pourrez profiter de la pergola pour les petits déjeuners l'été car le terrain clos est sans aucun vis à vis et parfaitement piscinable. Alors n'attendez pas, le temps presse pour venir apprécier la quiétude du lieu !

**Type de bien : Maison**      **Année de construction : 2002**

**Surface habitable : 150 M<sup>2</sup>**      **Garage : Oui**      **Cave : Oui**

**Surface du terrain : 708 M<sup>2</sup>**      **Terrasse : Oui**      **Cheminée : Oui**

**Prix de vente : 249 000 Euros**



## Rez-de-Chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Cuisine</b>	<b>11m<sup>2</sup></b> <b>Cuisine américaine équipée</b>
<b>Séjour</b>	<b>40m<sup>2</sup></b> <b>Avec cheminée d'angle</b>
<b>Chambres</b>	<b>2</b> <b>(11m<sup>2</sup> + 9m<sup>2</sup>)</b>
<b>Bureau</b>	<b>1</b> <b>9m<sup>2</sup></b>
<b>Salle de bains</b>	<b>6m<sup>2</sup></b> <b>Douche + Baignoire + Double vasques</b>
<b>WC</b>	<b>1m<sup>2</sup></b>
<b>Cellier</b>	<b>8m<sup>2</sup></b>

## 1er Etage

<b>Chambres</b>	<b>4</b> <b>(13m<sup>2</sup> + 12m<sup>2</sup> + 14m<sup>2</sup> + 10m<sup>2</sup>)</b>
<b>WC</b>	<b>1m<sup>2</sup></b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud / Est</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Charpente</b>	<b>Fermette</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Radiateur électrique à chaleur douce</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques plates</b>
<b>Revêtements de sols</b>	<b>Carrelage + Parquet flottant</b>
<b>Revêtements muraux</b>	<b>Isolés</b>
<b>Ouverture</b>	<b>PVC et Double vitrage</b>
<b>Garage</b>	<b>22m<sup>2</sup> Avec mezzanine</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Cheminée d'angle</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Portail électrique + Digicode</li> <li>• Porte de garage sectionnelle motorisable</li> <li>• Terrasse + Terrasse couverte</li> <li>• Port ETHERNET dans toute les pièces (Haut débit)</li> <li>• Pièce de loisirs possible dans la mezzanine</li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximités</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Supermarché</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Hypermarché</b>	<b>:</b>	<b>10 Km</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>

### Transports

<b>Aéroport</b>	<b>:</b>	<b>17 Km</b>
<b>Gare SNCF</b>	<b>:</b>	<b>15 Km</b>
<b>Bus / Cars</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Autoroute</b>	<b>:</b>	<b>A 19 à 10 Km</b>

### Services médicaux

<b>Médecins</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Pharmacie</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Dentistes</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Hôpital</b>	<b>:</b>	<b>15 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Maternelle</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Primaire</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Collège</b>	<b>:</b>	<b>4 Km</b>
<b>Lycée</b>	<b>:</b>	<b>15 Km</b>

## Loisirs et activités

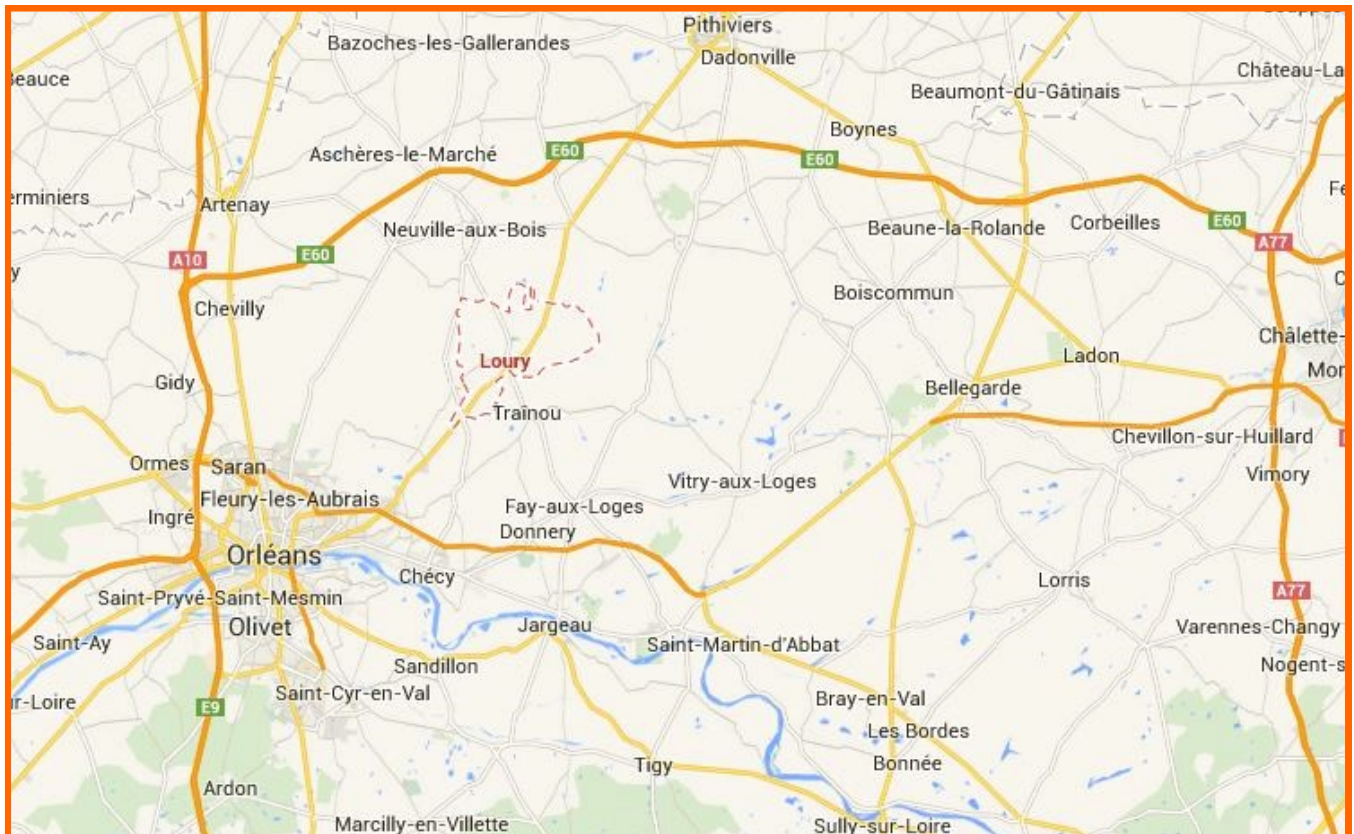
- **Nombreuses activités sportives : Complexe sportif récent, salle de gym, terrains de tennis, piste de roller, ...**
- **Bibliothèque, musée, école de musique et de nombreuses associations pour vos loisirs et activités !**



## Localisation & plan

<b>20 Km d'Orléans</b>	<b>140 Km de Tours</b>
<b>10 Km de l'Autoroute A19</b>	<b>130 Km de Paris</b>

**Un emplacement de premier choix à Loury !**



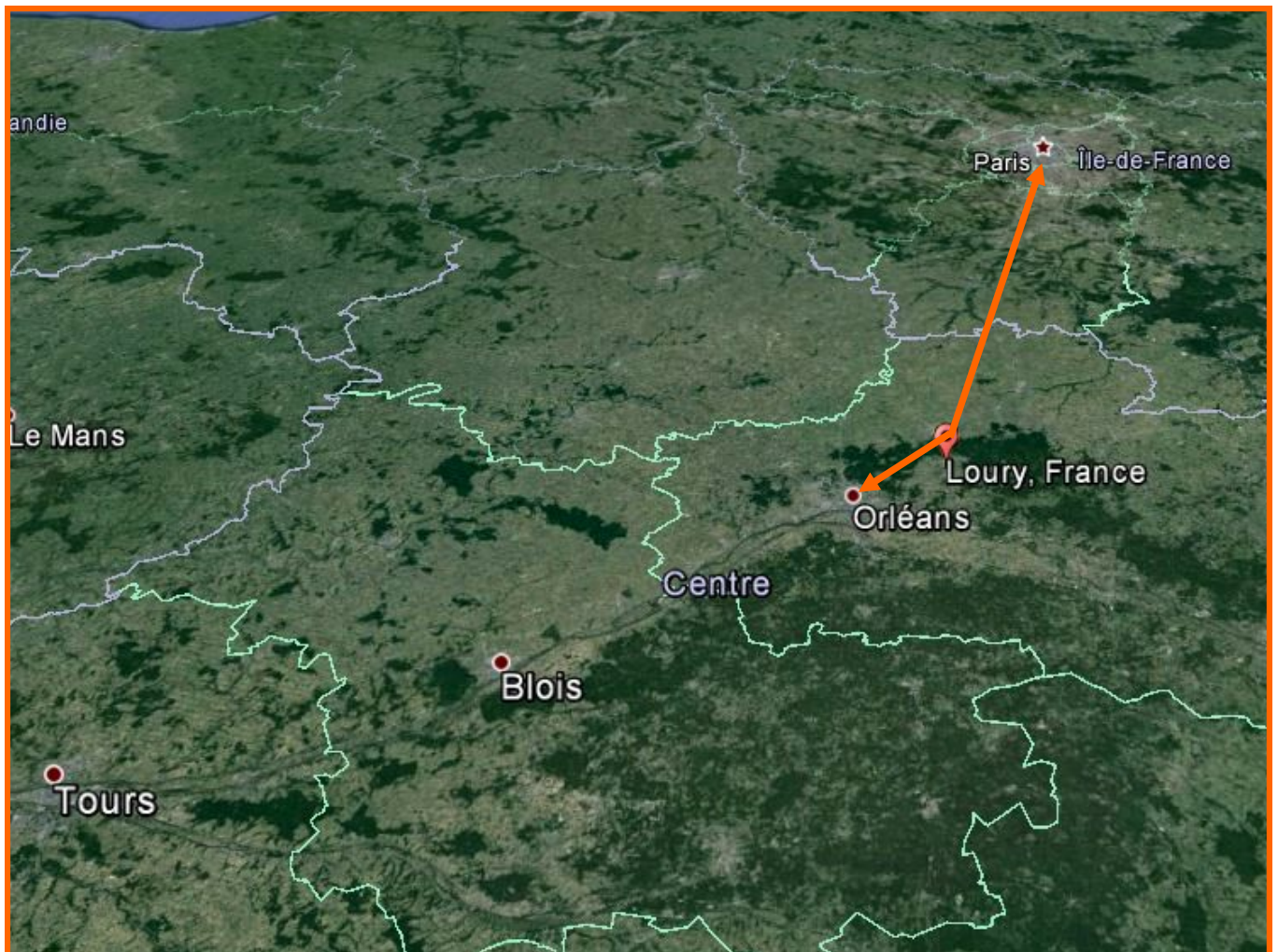
## Vue satellite

**20 Min d'Orléans**

**1H10 de Tours**

**15 Min de l'Autoroute A19**

**1H40 de Paris**







**La maison construite en 2002 est située en fond d'impasses  
Les 708 m<sup>2</sup> de terrain sont clos et sans aucun vis à vis ...**







**Un bel espace de jeux pour les petits et les grands  
A seulement 15 minutes d'Orléans et de Pithiviers !**







**Elle vous offre une surface habitable de 150m<sup>2</sup> sur 2 niveaux !  
Une demeure familiale par excellence parfaitement agencée**





**La grande cuisine américaine est entièrement équipée !  
Une superbe pièce à la décoration design et épurée ...**





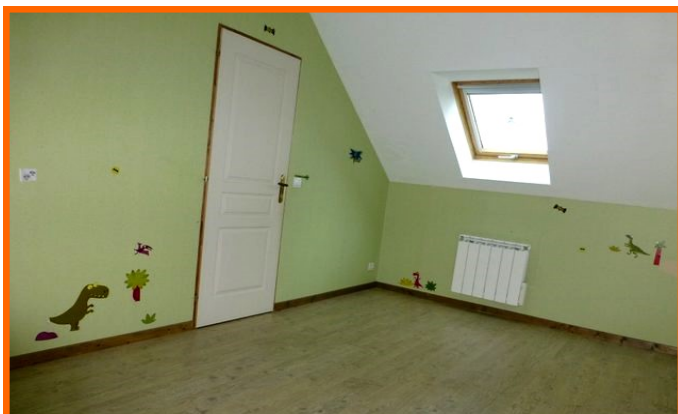


**Un très grand séjour-salon avec cheminée d'angle à insert  
Cette pièce de vie de 40m<sup>2</sup> possède un accès à la terrasse !**





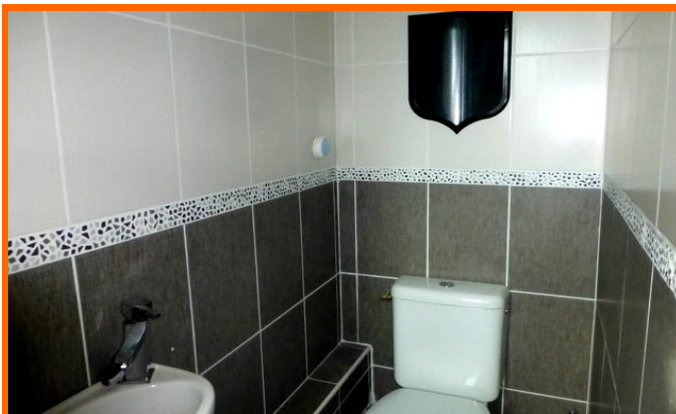
**L'espace nuit s'organise autour de 2 chambres et 1 bureau  
A l'étage, 4 chambres de plus feront le bonheur de la famille**







**La maison est équipée de radiateurs électriques à chaleur douce  
Des prestations de qualités vous attendent : Venez vite la visiter !**

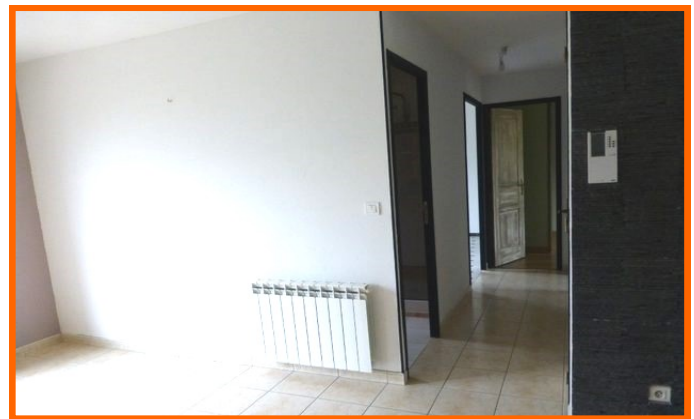
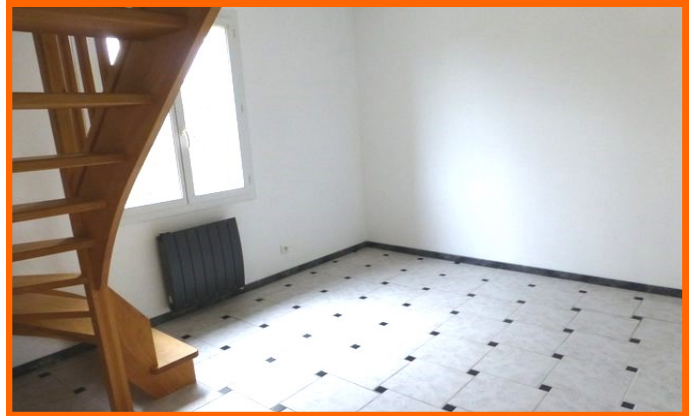




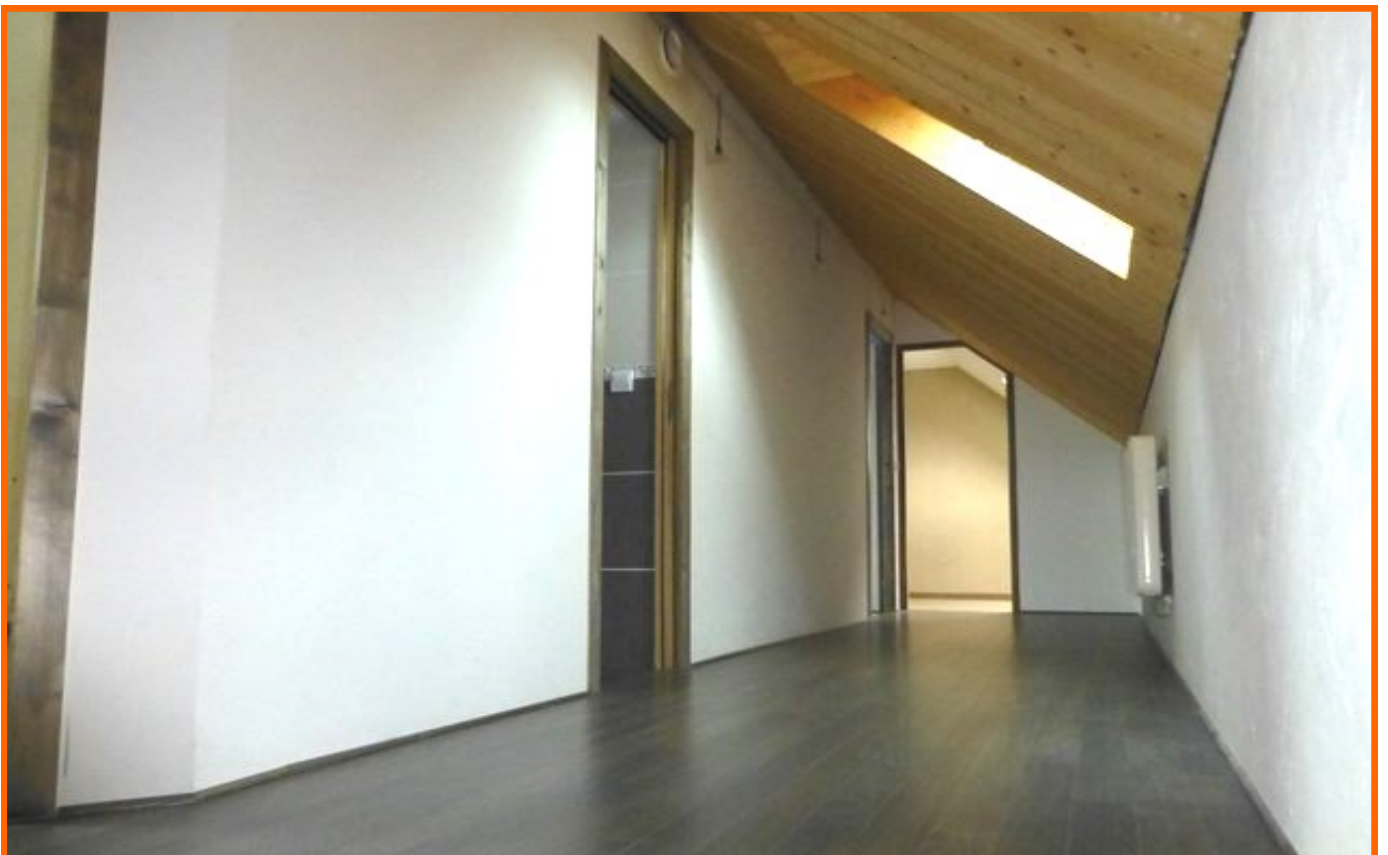
**Le garage attenant à la maison dispose d'une mezzanine 20m<sup>2</sup> de surface facilement aménageable en pièce de jeux**







**Encore quelques photos ?**



## **En savoir plus sur la commune ?**

**Site de la commune :**  
<http://www.ville-loury.fr/>

**Informations sur le Loiret :**  
<http://www.loiret.fr/>

