

# beewise

PARTENARIATS IMMOBILIERS

Jean-Charles ROYER

07 68 26 36 78

Beewise.fr@gmail.com

**OLIVET centre - Superbe maison bourgeoise de 220 m<sup>2</sup>,  
Avec une dépendance de 75 m<sup>2</sup> aménageable en logement**

**Prix de vente : nous consulter**



**Idéalement située au cœur d'Olivet, cette superbe maison bourgeoise du 19<sup>e</sup> vous charmera pas ses volumes, le confort de ses aménagements et le potentiel d'une dépendance pouvant accueillir vos proches ou des locations saisonnières.**

**Dans la maison principale, vous disposerez d'un grand séjour avec belle hauteur sous plafond, une grande cuisine aménagée, cinq chambres dont deux climatisées, un bureau, trois salles de bain.**

**Parquets massifs à l'étage, nombreux rangements, isolation de qualité.**

**La dépendance propose trois pièces aménageable en rez-de-chaussée et un grand salon à l'étage.**

**Grande cave voûtée en sous-sol, garage et carport. Terrasse orientée sud et jardin piscinable.**

**Un atout majeur : vous serez au cœur d'Olivet, écoles, commerces, parc, piscine, bibliothèque se trouvent à moins de 100 m.**

## Maison principale :

Niveau	Pièce	Superficie	Equipements
<b><u>Rdc</u></b>	Séjour	48,20	
	Cuisine	18,42	Aménagée et équipée
	Chaufferie	5,45	Chaudière gaz
	Salle d'eau	3,60	Douche
	WC	2,65	Accès vers jardin et arrière maison
<b><u>Etage 1</u></b>	Pallier	4,00	Parquet bois
	Chambre 1	15,90	Parquet bois
	Bureau	7,17	Parquet bois
	Chambre 2	14,50	Parquet bois
	Salle de bain	7,17	Baignoire et double vasque
	Chambre 3	21,50	Parquet bois et grand dressing
	WC	1,98	Idem
<b><u>Etage 2</u></b>	Pallier	16,76	Mansardé, possibilité salle de jeux ou petit salon
	Chambre 4	22,23	Mansardée, climatisation
	Chambre 5	22,00	Mansardée, climatisation
	Salle d'eau	10,68	Douche et vasque
	WC	1,62	
<b>Superficie totale</b>		<b>223,83</b>	

## Dépendance :

Niveau	Pièce	Superficie	Equipements
<b><u>Rdc</u></b>	Buanderie	5,27	Eau + électricité pour machines
	Dégagement	7,60	Escalier
	Atelier	12,30	Eau + électricité + évacuations
	Pièce aménagée	13,90	Possibilité de faire une chambre
	Garage	10,65	Possibilité d'aménagement
	Garage à vélos	8,00	Possibilité d'aménagement
<b><u>Etage</u></b>	Salon annexe	38,70	Climatisation réversible
	Mezzanine	17 m <sup>2</sup> au sol	Hauteur <1m80, non comptabilisée dans la superficie
<b>Superficie totale exploitable</b>		<b>96,42</b>	

Chauffage gaz (chaudière à condensation)  
Climatisation au 2e étage

Grand séjour  
chaleureux et  
lumineux



Cuisine aménagée  
et équipée, avec  
deux accès, un sur le  
séjour et un sur la  
buanderie





Grande chambre parentale avec dressing, traversante

Chambre 2 / bureau



Salle de bain rénovée jouxtant la chambre parentale



Chambre 3  
Orientée sud

Une des deux  
chambres du  
2e étage,  
Poutres  
apparentes,  
climatisation



Grand salon de la  
dépendance



Un des deux  
chambres du  
2e étage,  
Poutres  
apparentes,  
climatisation

Chambre 2 /  
bureau



DPE RÉALISÉ LE 18/04/2024

