



## MAISON DE 2019 143 M<sup>2</sup> 4 CH

NEUVILLE AUX BOIS 45170

**289 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**NEUVILLE AUX BOIS**

1 Allée René Cassin  
45170 NEUVILLE AUX BOIS

**02 38 75 17 17**

## MAISON DE 2019 143 M<sup>2</sup> 4 CH

Venez découvrir cette maison construite en 2019 d'une superficie de 143 m<sup>2</sup>, idéale pour accueillir une famille grâce à son agencement fonctionnelle et ces beaux volumes.

Elle dispose d'une pièce de vie lumineuse de 58 m<sup>2</sup> avec une cuisine aménagée et équipée, de 4 chambres dont une suite parentale, une salle d'eau avec wc, un cellier et un wc indépendant.

La suite parentale de 30 m<sup>2</sup> possèdent une salle de bains avec baignoire, douche et wc privatif, et un coin dressing.

Cette maison est chauffée grâce à une pompe à chaleur AIR EAU, gérant aussi l'eau chaude sanitaire.

Pour finir, un garage de presque 30 m<sup>2</sup> permet d'accueillir un véhicule et des rangements, le tout sur une parcelle de clos de 712

m<sup>2</sup> avec une belle vue dégagée sur les champs.

Les points forts:

- située à Neuville aux Bois, commune avec commerces, écoles, collège et 25 min d'Orléans;
- système de chauffage performant et économique;
- garantie décennale jusqu'en 2029;

N'hésitez donc pas à nous contacter pour programmer une visite, pour vous faire patienter, une visite virtuelle MATTERPORT :

<https://my.matterport.com/show/?m=Cymthreycpe>

(copier/coller)

143 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	10 min
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire

---

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-06 04:52:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1000€ au 01/01/2021

Photos du bien





