



## MAISON 3 CHAMBRES SANS TRAVAUX 130 M<sup>2</sup> AVEC JARDIN ET ATELIER

TOURY 28310

**159 000 € \***

\* 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 3 CHAMBRES SANS TRAVAUX 130 M<sup>2</sup> AVEC JARDIN ET ATELIER

A 1 heure de Paris en train et 30 min d'Orléans. découvrez cette charmante maison située à 5 min de Bazoches les Gallerandes, au coeur du village de Chaussy, à proximité de la ville de Toury et de sa gare TER.

Cette maison ancienne empreinte de chaleur et de caractère séduira les amateurs de poutres et de tomettes au sol! Elle offre au rez-de-chaussée un espace fonctionnel composé d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine a/e, d'une salle de bains et d'un WC à l'étage vous trouverez 3 chambres, un coin bureau, une salle d'eau et un 2ème WC pour plus de confort !

De plus, un grand atelier de 25 m, pouvant être transformé en garage ou en pièce supplémentaire, une remise et une belle cave voûtée complètent ce bien accompagné par un joli jardin clos et arboré où vous pourrez profiter en famille des beaux jours pour de bons moments et de bons barbecues.

La consommation énergétique actuelle du bien se place entre 1500 et 1900€ à l'année alors n'hésitez plus et venez découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre équipe.

Guy Hoquet Le Bon Coin pour Se Loger, c'est Bien Ici !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2023-10-09 14:45:49

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

310 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2140€ et 2940€ au 01/01/2021

## Photos du bien





