



Au calme, maison Familiale 120 m² 4 chambres 1000 m²

LOURY 45470

270 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NEUVILLE AUX BOIS**

1 Allée René Cassin
45170 NEUVILLE AUX BOIS

02 38 75 17 17

Au calme, maison Familiale 120 m² 4 chambres 1000 m²

À quelques kilomètres d'Orléans, sur la commune de Loury, venez découvrir cette charmante maison de 120 m² sur sous-sol total, située au calme, avec une vue dégagée sur les champs.

Elle dispose d'une grande pièce de vie de 43 m² avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, de 4 chambres dont une vaste suite parentale de 31 m² (avec un balcon) avec une salle d'eau avec Wc et un espace dressing, d'une salle de bains et un Wc.

La maison possède un système de chauffage par le poêle à granulés et des radiateurs en complément, et un ballon thermodynamique.

La parcelle est de 1000 m², le jardin est soigné et clos en partie, une belle terrasse sans aucun vis à vis permet de profiter pleinement du cadre, et dispose d'un accès facile au sous-sol.

Informations importantes:

L'extension a été construite en 2019 (sous garanties décennales), l'ensemble des huisseries ont été changé en 2022, la salle de bains en 2021, l'aménagement des extérieurs sur l'avant de la maison en 2020, l'installation du poêle à granulés en 2018, et l'installation du ballon thermodynamique en 2017.

Votre agence immobilière Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

121 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
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
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-15 03:36:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1920€ au 01/01/2021

Photos du bien





