



## Belle maison Familiale de 190 m<sup>2</sup> 5 chambres

LOURY 45470

**278 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Allée René Cassin  
45170 NEUVILLE AUX BOIS

**02 38 75 17 17**

## Belle maison Familiale de 190 m<sup>2</sup> 5 chambres

Venez découvrir sur la commune de LOURY, QUARTIER CALME, cette grande maison sur sous sol total, 234 m<sup>2</sup> au sol comprenant:

au rez-de-chaussée: un VASTE ESPACE DE VIE pouvant s'ouvrir sur 50 m<sup>2</sup> avec CHEMINÉE, 3 CHAMBRES avec placards allant de 10,5 à 12,6 m<sup>2</sup>, une salle de bains, un grand placard, et un wc séparé;

à l'étage: une GRANDE MEZZANINE, 2 CHAMBRES de 23 et 25 m<sup>2</sup>, 2 espaces fermés (pouvant devenir salle d'eau et dressing), et un wc séparé.

La maison dispose d'un sous sol total avec une partie GARAGE, une partie BUANDERIE, une chaufferie et une cave.

Le plus: une VERANDA de 20 m<sup>2</sup>, du pvc double vitrage et des volets roulants, et un jardin clos sans VIS A VIS de 638 m<sup>2</sup>.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations!

190 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-11 11:59:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2320€ et 3190€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





