



## Longère de charme entièrement rénovée - 280 m<sup>2</sup> - 5 chambres - piscine - 3556 m<sup>2</sup> de terrain - sans vis à vis - VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE

CHILLEURS AUX BOIS 45170

**535 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NEUVILLE AUX BOIS**

1 Allée René Cassin  
45170 NEUVILLE AUX BOIS

**02 38 75 17 17**

## Longère de charme entièrement rénovée - 280 m<sup>2</sup> - 5 chambres - piscine - 3556 m<sup>2</sup> de terrain - sans vis à vis - VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE

A 1h30 de Paris, proche A19 et A10, à 40 min du RER C Etampes et à 40 min du centre ville d'Orléans, sur la commune de SANTEAU dans un cadre champêtre et surtout très calme, venez découvrir cette MAGNIFIQUE ET CONFORTABLE longère rénovée avec goût.

Une véritable bulle de sérénité où se mélange le CHARME DE L'ANCIEN, et une DECORATION MODERNE sur 280 m<sup>2</sup> partagé en 2 niveaux.

Au RDC, on découvre une vaste CUISINE AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE de 20 m<sup>2</sup>, avec un îlot central en granit massif, spacieux et de très nombreux rangements, un SALON SÉJOUR CATHEDRALE LUMINEUX de 49 m<sup>2</sup> avec un très beau poêle à bois, un SALON TV de 48 m<sup>2</sup> avec un poêle à bois également, buanderie avec douche et son WC possibilité d'en créer une suite parentale ; une CHAMBRE de 20 m<sup>2</sup> et un WC INDÉPENDANT avec lave mains pour les invités.

A l'ÉTAGE, un vaste couloir dessert 3 GRANDES CHAMBRES allant de 13,5 m<sup>2</sup> à 26,2 m<sup>2</sup> avec rangements, une SALLE D'EAU avec wc, un GRAND DRESSING AMÉNAGÉE, et une SALLE DE BAINS AVEC BAIGNOIRE ET DOUCHE de 15 m<sup>2</sup>.

Concernant l'aspect technique, cette longère dispose d'une couverture entièrement neuve, et d'huisseries en pvc double vitrage avec des volets battants en pvc. Le système de chauffage est composé de radiateurs électriques récents et d'une pompe à chaleur Air/Air - climatisation Réversible. Pour finir, la propriété est équipée d'un assainissement individuel fonctionnel, et de la FIBRE pour réaliser du télétravail en toute tranquillité.

L'EXTERIEUR de la maison est un vrai BONHEUR, on trouve à l'arrière de la maison, au frais des chaleurs d'été sous deux grands noyers, une TERRASSE BOIS donnant sur un beau bassin rempli de carpe koi procurant une véritable sensation de ZENITUDE.

A l'avant de la maison, un gigantesque terrasse PLEIN SUD couvrant toute la longueur de la longère permet d'aménager à son goût plusieurs espaces de détente, et donnant sur la piscine PISCINE COUVERTE.

Le jardin a été paysagé par un professionnel, il est composé de MULTIPLES variétés et essences d'arbres, arbustes et fleurs, allant de l'olivier, au palmier, à l'eucalyptus, au black sureau, aux érables, aux magnolias et aux arbres fruitiers... Il est entièrement CLÔTURÉ et sans AUCUN VIS A VIS!

Une grange de 100 m<sup>2</sup> en parfait état pouvant laisser place à l'imagination d'un aménagement selon les envies et besoins complète cette belle propriété.

Un véritable COUP DE COEUR pour cette propriété, parfaite autant en résidence principale qu'en résidence secondaire pour regrouper la famille.

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE !

UNE VISITE S'IMPOSE, NON ?

280 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Bois, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1800
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3

Surface terrain

3556 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3720€ et 5100€ au 01/01/2021

## Photos du bien







