



VENTE : maison T5 (101 m²) à RUAN

RUAN 45410

194 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NEUVILLE AUX BOIS**

1 Allée René Cassin
45170 NEUVILLE AUX BOIS

02 38 75 17 17

VENTE : maison T5 (101 m²) à RUAN

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À deux pas d'Orléans, Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS vous propose cette maison de 5 pièces au calme de 101 m² et de 731 m² de terrain en vente à RUAN (45410). Le rez-de-chaussée compte une suite parentale avec un dressing et une salle d'eau, un cellier et une grande pièce de vie avec cuisine ouverte. Au premier étage, un palier de 10 m² ouvre sur deux chambres de 10 m² et 11 m² et une salle d'eau.

Un jardin vient compléter cette maison, un gain d'espace et de confort appréciable. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

C'est une maison datant de 2015 de 2 niveaux. Elle est en bon état général.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes en voiture. Niveau transports en commun, il y a les gares Artenay, Château-Gaillard et Chevilly dans les environs. Les autoroutes A10 et A19 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Circuit 1 tout comme sur trois tennis, une bibliothèque et deux bassins de natation à proximité de la maison. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, deux supermarchés, des commerces, trois épiceries et deux bureaux de poste.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Avec une classe énergie A, elle est parfaitement isolée et ne nécessite pas de travaux. La classe climatique est également notée A,

représentant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (2 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 330 € et 500 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS.

101 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2015
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés

Date ERP

2024-02-05 05:43:03

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

69 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 330€ et 500€ au 01/01/2021

Photos du bien





