



## Maison ancienne 97 m<sup>2</sup> 4 ch 1700 m<sup>2</sup>

NEUVILLE AUX BOIS 45170

**195 000 € \***

\* 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 ancienne 97 m<sup>2</sup> 4 ch 1700 m<sup>2</sup>

Venez découvrir cette charmante maison ancienne de 97 m<sup>2</sup> habitable (120 m<sup>2</sup> au sol) située non loin des commodités et écoles, avec un jardin clôturé et arboré de 1700 m<sup>2</sup> sans vis à vis avec un puit.

Elle dispose au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un salon-séjour avec cheminée à insert de 45 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante aménagée, de deux chambres, une salle d'eau et un wc indépendant. A l'étage, les combles ont été aménagés mais ne sont pas terminés, ils se composent de 2 pièces pouvant être des chambres.

Le chauffage est au gaz de ville ainsi que l'eau chaude sanitaire, les huisseries sont en bois double vitrage en bon état.

Des travaux sont à prévoir, mais elle est habitable, avec la possibilité de remettre à son goût dans le temps. A l'extérieur, il existe des belles possibilités, une dalle existe pour imaginer un garage double, des débarras en tôle se trouve au fond du terrain.

N'hésitez pas à nous contacter pour une visite!!!!

97.42 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Insert

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-07 23:21:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	252 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2700€ au 01/01/2023

Photos du bien



