



Maison de 5 pièces de 118 m² en vente à Neuville aux Bois

NEUVILLE AUX BOIS 45170

201 000 € *

* 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 de 5 pièces de 118 m² en vente à Neuville aux Bois

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente à deux pas d'Orléans, nous vous présentons cette maison de 5 pièces au calme de 118 m² et de 1 040 m² de terrain à Neuville aux Bois (45170). Une vaste entrée/séjour double de 40 m², une chambre de 14 m², une cuisine aménagée équipée, un bureau et une salle d'eau se trouvent au rez-de-chaussée. Au premier étage, il y a deux chambres de 14 m² et 17 m². Cette maison indépendante est équipée de radiateurs alimentés à l'électricité.

Outre la maison, la propriété est mise en vente avec une dépendance de 27 m² de surface.

L'intérieur de la maison est en bon état. Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

La maison se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Privée Saint Joseph, l'École Élémentaire Carl Norac, le Collège Léon Delagrangé et l'École Maternelle Karla Gerard se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A19 et A10 sont accessibles à moins de 15 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque, un tennis et deux bassins de natation à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, deux supermarchés, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Si vous songez à l'achat, il convient de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. Cette maison a une classe énergétique E (268 kWh/m² annuels). Quant à la classe climatique, cette

dernière est notée B, ce qui indique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (8 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 390 € et 3 300 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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 cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS.

118 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	5 min
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Date ERP 2024-09-15 23:23:51

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 268 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2390€ et 3300€ au 01/01/2021

Photos du bien





