



## Maison F6 (122 m<sup>2</sup>) en vente à CHILLEURS AUX BOIS

CHILLEURS AUX BOIS 45170

**235 000 € \***

\* 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 F6 (122 m<sup>2</sup>) en vente à CHILLEURS AUX BOIS

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES LUMINEUSE

En vente : localisée à 27 km d'Orléans, à CHILLEURS AUX BOIS (45170), nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 6 pièces lumineuse de 121,8 m<sup>2</sup> et de 812 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison de standing de plain-pied. Elle a été construite en 2008. La sécurité de cette maison est assurée par un interphone. Son intérieur inclut une entrée, un beau salon/séjour double de 32 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Il comporte également une salle d'eau et des toilettes. Ce bien possède des radiateurs électriques et un poêle à granulés.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Un jardin et une terrasse l'agrémentent.

Concernant votre véhicule, elle possède trois places de parking et un garage double.

Cette maison est proche de toutes commodités : cette propriété se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a des établissements scolaires maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied et, parmi lesquels l'École Élémentaire Pierre de Ronsard. On trouve un arrêt de bus à cinq minutes du bien. Il y a un accès à l'autoroute A19 à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. Deux restaurants, trois commerces, deux boulangeries, un bureau de poste et deux épiceries sont aussi accessibles.

Elle est à vendre pour la somme de 235 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Si vous envisagez d'acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Cette maison a une classe énergétique D (184 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, indiquant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 780 € et 2 470 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

121.8 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-27 08:59:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



