



VENTE : maison de 3 pièces (73 m²) à NEUVILLE AUX BOIS

NEUVILLE AUX BOIS 45170

149 900 € *

* 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 de 3 pièces (73 m²) à NEUVILLE AUX BOIS

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

En vente : localisée à 24 km d'Orléans, ayez le coup de coeur pour cette maison de 3 pièces au calme de 73 m² à NEUVILLE AUX BOIS (45170). Elle propose un salon de 11 m², une salle à manger de 15 m², une chambre de 15 m² et une cuisine indépendante. Elle inclut aussi une salle d'eau et des toilettes. En complément, elle offre un atelier de 24 m² et une chaufferie.

Un jardin et une véranda (8 m²) sont présents pour de l'espace complémentaire. Le terrain de la propriété est de 1 215 m² constructible. Pour des rangements additionnels, la maison possède un grenier de 40 m² et une cave de 9 m².

C'est une maison des années 30. Elle va demander des travaux avec un intérieur et un extérieur à rafraîchir. Un grand garage est prévu pour stationner votre véhicule.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : ce bien se trouve à une minute des commerces et à 10 minutes des écoles. Il y a l'École Maternelle Karla Gerard, le Collège Léon Delagrangé et l'École Élémentaire Carl Norac à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à 10 minutes du bien. Les autoroutes A19 et A10 sont accessibles à moins de 14 km. Vous trouverez deux bassins de natation et un tennis dans les environs. Il y a également deux restaurants, deux commerces, une boucherie-charcuterie, un bureau de poste et deux épiceries.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées G toutes les deux, respectivement estimées à 414 kWh/m²/an et 108 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 210 € et 4 400 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2022.

Il est à vendre pour la somme de 149 900 €.

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

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à NEUVILLE AUX BOIS.

73 m²

3 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Date ERP	2024-09-18 12:31:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	414 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3210€ et 4400€ au 01/01/2022

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



