



## LOURY : maison F5 (90 m<sup>2</sup>) en vente

LOURY 45470

**199 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NEUVILLE AUX BOIS**

1 Allée René Cassin  
45170 NEUVILLE AUX BOIS

**02 38 75 17 17**

## LOURY : maison F5 (90 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres d'Orléans, nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme de 90 m<sup>2</sup> et de 1 690 m<sup>2</sup> de terrain en vente à LOURY (45470).

C'est une maison de standing de plain-pied. Elle a été construite en 1973. Elle inclut une entrée et un grand séjour/salle à manger de 30 m<sup>2</sup>. Elle est aussi aménagée comme suit : trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 10 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Cette maison comporte deux salles d'eau et des toilettes. Elle est en très bon état général malgré un intérieur attendant d'être rafraîchi.

Idéal pour prendre le soleil ou prendre l'air, elle est agrémentée d'un jardin. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc double vitrage.

Deux garages prévus pour garer les véhicules ou stocker des affaires.

Elle se situe dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes en voiture, dont le Collège de la Forêt et le Collège Léon Delagrangé, tout comme trois structures d'accueil pour les enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a sept lignes de bus à moins de 10 minutes en voiture. Vous trouverez des tennis, trois bassins de natation et une bibliothèque à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des supermarchés, des commerces, des boulangeries, quatre boucheries-charcuteries et des épiceries.

Son prix de vente est de 199 900 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique annuelle de 281 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est également notée E (chiffre annuel : 69 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 690 € et 3 680 € en 2022.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS.

89 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	281 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2690€ et 3680€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien







