



## Maison spacieuse à vendre à Loury

LOURY 45470

**248 000 € \***

\* 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 spacieuse à vendre à Loury

Découvrez cette maison à vendre, située à Loury, offrant un espace de vie généreux de 206 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1232 m<sup>2</sup>. Avec ses 7 pièces, dont 5 chambres, cette propriété est parfaite pour une famille ou un investisseur à la recherche d'un bien avec un potentiel locatif. Le prix de vente est de 248 000 €.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine indépendante, aménagée et équipée, un salon avec un foyer ouvert, ainsi qu'une salle de bain et une salle d'eau. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, garantissant un confort optimal.

La maison, construite en 1948, nécessite quelques rafraîchissements, mais elle dispose de fenêtres en PVC double vitrage et d'un assainissement tout à l'égout. Les volets roulants ajoutent une touche de modernité à cette propriété.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage double et d'une cave. Le grenier est aménageable et isolé, offrant encore plus de possibilités d'extension.

Située à seulement 0,10 km des commerces, avec un accès au bus en 3 minutes et à l'école en 5 minutes, cette maison est idéalement placée. À proximité, vous trouverez également des écoles élémentaires et maternelles, ainsi que des parcs pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien avec un logement à côté loué à 660 € par mois, parfait pour générer des revenus passifs. Contactez l'agence Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

206 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Date ERP	2024-11-15 15:12:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3440€ et 4720€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



