



## Maison à rénover- proche bourg -90 m<sup>2</sup> - 4 CH - garage - 671 m<sup>2</sup>

NEUVILLE AUX BOIS 45170

**137 500 € \***

\* 137 500 € honoraires inclus

130 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.77% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET**  
**NEUVILLE AUX BOIS**

1 Allée René Cassin  
45170 NEUVILLE AUX BOIS

**02 38 75 17 17**

## Maison à rénover- proche bourg -90 m<sup>2</sup> - 4 CH - garage - 671 m<sup>2</sup>

A découvrir , proche du centre du Neuville aux Bois, cette maison des années 60 en bon état général mais nécessitant des travaux de rénovation intérieure.

Elle dispose d'une cuisine de 12,5 m<sup>2</sup> pouvant être ouverte sur un salon séjour de 31 m<sup>2</sup> ( soit 43 m<sup>2</sup> de pièce de vie), d'un couloir desservant 4 chambres allant de 9,3 m<sup>2</sup> à 12,2 m<sup>2</sup> dont 2 avec placard intégré, une salle d'eau, et un wc indépendant.

La maison possède une cave 45 m<sup>2</sup> et un garage indépendant de 16 m<sup>2</sup> environ, le tout sur une parcelle d'une contenance de 671 m<sup>2</sup>.

Maison idéale pour les amateurs de travaux ou les investisseurs!

99 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme, Garage Simple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-09 10:40:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	468 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2620€ et 3590€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien







