



## Maison moderne à vendre à Neuville Aux Bois - 5 chambres, 123.80 m<sup>2</sup>

NEUVILLE AUX BOIS 45170

**249 000 € \***

\* 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 moderne à vendre à Neuville Aux Bois - 5 chambres, 123.80 m<sup>2</sup>

Découvrez cette belle maison à vendre, située à Neuville Aux Bois, offrant un cadre de vie idéal pour les familles ! Avec ses 7 pièces spacieuses et lumineuses, cette maison de 123.80 m<sup>2</sup> est parfaite pour accueillir vos proches. Vous serez charmé par ses 5 chambres, dont une suite parentale au rez-de-chaussée, la cuisine est aménagée et équipée, prête à recevoir vos talents culinaires !

Profitez d'un confort optimal grâce au chauffage au gaz de ville . La maison, construite en 2021, est en très bon état et présente un style moderne avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants.

À l'extérieur, vous disposerez d'un jardin clos, idéal pour les activités en plein air et les moments de détente. Vous pourrez également profiter d'une terrasse pour vos repas en extérieur. Le stationnement est facile avec 2 places disponibles.

Située à seulement 1 km des commerces et à proximité de plusieurs écoles, dont l'École élémentaire Carl Norac et l'École primaire privée Saint-Joseph, cette maison est parfaitement située pour les familles. De plus, l'accès à la fibre optique et à l'ADSL vous garantit une connexion internet rapide.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS pour organiser une visite. Cette maison est une exclusivité de notre agence !

123.8 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement         | Oui                |
| Etage               | 1                  |
| Nombre étages       | 1                  |
| Distance Commerces  | 1 km               |
| Accès Ecole         | 51 min             |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 2021               |
| Neuf - Ancien       | Récent             |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Gaz de ville       |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Panneaux solaires   |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Cheminée               | Pas de conduit      |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-01-24 09:44:21 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 79 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1460€ au 01/01/2021

Photos du bien





