



## À VENDRE - Longère avec dépendances et fort potentiel à Jouy-en-Pithivrais, proche de Neuville-aux-Bois

JOUY EN PITHIVERAIS 45480

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
NEUVILLE AUX BOIS

1 Allée René Cassin  
45170 NEUVILLE AUX BOIS

02 38 75 17 17

## À VENDRE - Longère avec dépendances et fort potentiel à Jouy-en-Pithivrais, proche de Neuville-aux-Bois

Si vous recherchez une maison à rénover pour y apporter votre touche personnelle, cette longère pleine de caractère est une opportunité rare. Située dans un environnement paisible et verdoyant, cette propriété combine le charme de l'ancien avec des possibilités d'aménagement infinies, le tout sur un terrain spacieux de 1 033 m<sup>2</sup>.

Caractéristiques principales :

Surface habitable actuelle : 112 m<sup>2</sup>

Extension possible : Une dépendance accolée de 50 m<sup>2</sup> aménageable

Grange : Une belle grange de 60 m<sup>2</sup> offrant de multiples possibilités d'exploitation

Terrain : 1 033 m<sup>2</sup>, incluant des espaces verts à aménager selon vos envies

Description détaillée :

La maison principale se compose d'une grande pièce de vie lumineuse, parfaite pour des moments de convivialité en famille ou entre amis. Une cheminée apporte une touche chaleureuse à cet espace. La cuisine aménagée et équipée, fonctionnelle dans son état actuel, pourra être modernisée pour correspondre à vos attentes.

La maison offre également trois chambres, dont deux situées à l'étage, offrant un espace nuit bien

délimité. Ces pièces présentent un potentiel intéressant pour être transformées ou agrandies en fonction de vos besoins.

À l'extérieur, une dépendance accolée de 50 m<sup>2</sup> et une grange de 60 m<sup>2</sup> offrent des possibilités incroyables : agrandissement de la maison, création d'un atelier, d'un logement indépendant ou d'espaces de stockage. Ces structures vous permettent de laisser libre cours à votre imagination et à vos projets.

Enfin, le terrain de 1 033 m<sup>2</sup> est idéal pour créer un jardin paysager, un potager ou encore un espace détente. Toutefois, l'assainissement individuel est à revoir, un point à prendre en compte dans votre projet de rénovation.

Pourquoi choisir cette maison ?

Un potentiel remarquable : Que vous soyez bricoleur ou amateur de grands projets, cette maison peut devenir un véritable bijou avec un peu de travail.

Un environnement privilégié : Jouy-en-Pithivrais est une commune paisible, tout en étant proche de Neuville-aux-Bois, avec ses commerces, écoles et services.

Des possibilités d'aménagement : Grâce aux dépendances et à la grange, les espaces peuvent être optimisés pour répondre à vos besoins actuels et futurs.

Un projet idéal pour les amateurs de rénovation

Cette maison n'attend que vous pour révéler tout son potentiel. Avec son prix attractif, elle constitue une véritable opportunité pour les bricoleurs passionnés ou les investisseurs à la recherche d'un bien à valoriser. Vous pourrez transformer cette longère en un véritable cocon familial où il fait bon vivre.

112 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1

---

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-12-26 11:41:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	405 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3260€ et 4470€ au 12/02/2026

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





