



## MAISON PLAIN PIED 2 CH + COMBLE AMENAGEABLE - Idéal pour Primo Accédants

LOURY 45470

**179 000 € \***

\* 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 PLAIN PIED 2 CH + COMBLE AMENAGEABLE - Idéal pour Primo Accédants

Découvrez cette charmante maison de plain pied, située à Loury, commune avec écoles et commerces de proximité, à 30 min d'Orléans.

Cette maison qui nécessite des travaux, est habitable de suite, elle comprend une entrée avec placards, un salon séjour de 30 m<sup>2</sup> avec un insert, et une cuisine aménagée pouvant être ouverte sur la pièce de vie. Un couloir dessert 1 chambre et 1 bureau, une salle de bains et un wc séparé. Un cellier attenant laisse l'accès au garage simple.

Le terrain de 993 m<sup>2</sup> offre un espace extérieur agréable joliment arboré et fleuri, sans vis-à-vis, idéal pour profiter des journées ensoleillées, la maison dispose d'une grande terrasse exposée Sud Est. Le calme de l'environnement vous séduira à coup sûr !

Avis au PRIMO ACCEDANT, ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire !

Contactez l'agence Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

75 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-26 07:49:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2200€ au 01/01/2021

Photos du bien



