



Maison 96 m² 3/4 chambres double garage 496 m² de jardin

FLEURY LES AUBRAIS 45400

220 000 € *

* 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 96 m² 3/4 chambres double garage 496 m² de jardin

Découvrez cette charmante maison sur sous sol de 96 m², située à Fleury les Aubrais, à seulement 5 minutes des arrêts de tramway, à 1 km de la gare, et proche des commerces et écoles.

Cette bâtisse dispose d'un agencement fonctionnel, et de beaux volumes. Au premier étage, elle comprend une entrée, un salon séjour de 30 m² très lumineuse, une cuisine indépendante aménagée, une chambre de 11m², une salle d'eau et un wc séparé.

Au deuxième étage, une grande chambre de 24 m² avec 2 fenêtres pourrait être couper en 2 , un vaste palier pourrait permettre la création d'une chambre de 13 m², et pour finir une pièce de 15 m² est à aménager pour y installer une salle de bains avec son wc.

Vous avez bien compris cette maison a un très beau potentiel d'évolution! Elle a toujours été parfaitement entretenue, elle est équipée d'huissierie en double vitrage PVC, l'électricité a été revue, de l'isolation a été refaite dans les combles, et une chaudière à condensation gaz de ville a été installée en 2018.

Profitez également d'un garage double de 35 m² , d'un atelier de 37 m² et d'un abris de jardin , le terrain de 496 m² est joliment aménagée, et sans vis à vis .

Ne manquez pas cette occasion rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet Neuville aux Bois pour plus d'informations.

96 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme,Extérieur,SousSol
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-17 09:21:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2340€ au 01/01/2021

Photos du bien



