



## Maison Loury 5 pièce(s) 119 m2

LOURY 45470

**195 000 € \***

\* 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 Loury 5 pièce(s) 119 m2

À Loury, découvrez cette charmante maison de ville avec jardin de 119 m<sup>2</sup>, aux volumes et à l'agencement fonctionnel.

Elle dispose au rez-de-chaussée, d'une vaste pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> avec pierres apparentes lumineuses, d'une grande cuisine aménagée et équipée de 17 m<sup>2</sup> avec un accès sur le jardin, et d'un wc indépendant. A l'étage, vous trouverez un palier desservant deux chambres de 11,3 m<sup>2</sup> et 13,4 m<sup>2</sup>, une salle de bains et une suite parentale avec salle d'eau et wc.

Ce grand palier permettra aux bricoleurs la possibilité d'aménager le grenier d'une surface de 40 m<sup>2</sup> au dernière étage de cette belle maison de ville.

Garage indépendant, stationnement de 2 véhicules, et un jardin avec terrasse bois et pergola pour profiter de nos douces températures d'été.

Pour finir, la maison possède un chauffage central avec une chaudière au fioul (révision tous les ans), un ballon électrique pour l'eau chaude sanitaire et un adoucisseur. Les huisseries double vitrage PVC ont été changé il y a 2 ans.

Située à proximité des commodités essentielles, avec des commerces de proximité, et le Super U à seulement 2 minutes en voiture. Les écoles maternelle et élémentaire sont à 6 minutes à pied, tandis que le Collège de la Forêt de Trainou est à 4 minutes en voiture.

Profitez également de la nature avec la proximité de la forêt d'Orléans, et le Parc de la Mairie à 6 minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité pour vivre dans un cadre agréable et pratique.

Contactez nous pour plus d'informations.

119 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel, Central
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2100€ au 01/01/2021

Photos du bien



