



Coup de coeur assuré maison ancienne rénoverée

de charme rénoverée 45470

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
NEUVILLE AUX BOIS

1 Allée René Cassin
45170 NEUVILLE AUX BOIS

02 38 75 17 17

Coup de coeur assuré maison ancienne rénoverée

Coup de cœur assuré!

Située dans un environnement calme et verdoyant sans vis à vis, venez découvrir, cette charmante maison ancienne datant de 1870, aux volumes spacieux, et à l'agencement fonctionnel, elle détient une surface de 156 m² habitable et 180 m² au sol. Les éléments de l'époque vous séduiront: poutres apparentes, pièce cathédrale, parquets massif et pierres apparentes....

Elle dispose au rez-de-chaussée:

d'une entrée avec une partie fermée lingerie et chaufferie, d'un salon de 33 m² en cathédrale avec une belle cheminée insert, d'une salle à manger baignée de lumière type véranda de 23 m², une grande cuisine aménagée et équipée, d'un espace bureau et dressing, de 2 chambres de 10,3 m² et 19,8 m² comprenant un dressing, d'une grande salle de bains en travertin avec baignoire et douche, et d'un wc indépendant avec lave main.

A l'étage, vous trouverez un bel espace mezzanine surplombant le salon cathédrale, une salle d'eau avec wc et une vaste chambre de 25 m² au sol.

Le chauffage centrale est alimenté par une chaudière gaz de ville, et l'eau chaude sanitaire par un ballon électrique.

La cadre de cette propriété est vraiment paisible, lui donnant même une atmosphère vacance, elle dispose d'une grande terrasse PLEIN SUD avec une piscine creusée de 7x 4 traitée au sel, tout ça à l'abris des regards.

La totalité du terrain 3 202 m², est clôturée et arboré, il compte depuis quelques années, un garage de 90 m² idéal pour les amoureux de bricolage, de voitures, et de collection, gros plus, il a été penser pour être transformé en habitation.

Contactez nous rapidement pour découvrir ce bien unique, ancien, authentique, confort, moderne et qui n'attend plus que vous!

156 m²

7 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh\m2 par an
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1870
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 2820€ et 3880€ au 01/01/2021

Photos du bien





