



## CHARMANTE MAISON DE VILLE RENOVEE 220 m<sup>2</sup> AVEC JARDIN

Neuville-aux-Bois 45170

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**NEUVILLE AUX BOIS**

1 Allée René Cassin  
45170 NEUVILLE AUX BOIS

**02 38 75 17 17**

## CHARMANTE MAISON DE VILLE RENOVEE 220 m<sup>2</sup> AVEC JARDIN

Derrière sa façade pleine de charme se cache une maison parfaitement rénovée, où authenticité et prestations de qualité se rencontrent avec élégance.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une exceptionnelle pièce de vie d'environ 80 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à ses murs entièrement vitrés dans la partie salon, offrant de magnifiques volumes et une atmosphère chaleureuse. La cuisine aménagée et équipée s'intègre harmonieusement à cet espace convivial, sublimé par un poêle à granulés qui invite aux douces soirées en famille ou entre amis. Un bureau ainsi qu'une lingerie viennent compléter ce niveau, apportant un confort de vie supplémentaire au quotidien.

Pensée pour le confort de tous, la maison dispose également au rez-de-chaussée d'une superbe suite parentale avec dressing et salle d'eau privative-wc, offrant une véritable vie de plain-pied.

À l'étage, trois vastes chambres accueillent famille et invités, complétées par une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, ainsi qu'un WC indépendant.

Une dernière surprise vous attend à l'intérieur, il existe un vaste grenier aménageable de 80 m<sup>2</sup> desservie par un véritable escalier située sur le palier du 1er étage pour continuer à faire évoluer la maison.

À l'extérieur, en plein centre-bourg de Neuville-au-Bois, nous avons la chance de découvrir un terrain entièrement clos, véritable bulle de verdure à l'abri des regards, un privilège rare pour ce type de bien.

Une maison au cachet indéniable, rénovée avec soin et offrant des prestations de qualité, idéale pour ceux qui recherchent le charme de l'ancien allié au confort d'aujourd'hui, à deux pas de toutes les commodités.

Un bien coup de cœur à découvrir sans tarder.

220 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Custom
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	546 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3840€ et 5280€ au 01/01/2021

## Photos du bien





