



APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 126,84 M²

Pithiviers 45300

104 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NEUVILLE AUX BOIS**

1 Allée René Cassin
45170 NEUVILLE AUX BOIS

02 38 75 17 17

APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 126,84 M²

EXCLUSIVITÉ – Et si votre prochain coup de cœur se cachait en plein cœur de la ville ?

Volumes, lumière, terrasse et garage... ce triplex de 126 m² n'attend plus que votre projet de rénovation pour révéler tout son potentiel !

Idéalement situé en hypercentre, au 1er étage d'un immeuble, ce spacieux appartement en triplex de 126 m² offre un cadre de vie privilégié où tout est accessible à pied : commerces, écoles, services et transports.

Dès l'entrée, vous découvrirez une cuisine donnant accès à une terrasse intérieure intimiste, véritable havre de paix à l'abri des regards. Un grand cellier avec chaudière au gaz complète cet espace fonctionnel.

Le vaste séjour, baigné de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures, séduira les amateurs de beaux volumes et de pièces de vie conviviales.

L'espace nuit comprend 3 chambres ainsi qu'une salle d'eau, offrant un agencement idéal pour une famille, un premier achat ou un investissement patrimonial.

Le véritable atout de ce bien ? Un garage fermé, un avantage rare et très recherché en hypercentre.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais ils vous permettront de créer un intérieur entièrement à votre image et de valoriser pleinement ce bien au fort potentiel.

Les atouts qui feront la différence :

- Appartement en triplex de 126 m²
- Emplacement hypercentre
- Séjour spacieux et très lumineux
- Terrasse intérieure sans vis-à-vis
- 3 chambres
- Grand cellier
- Garage fermé
- Fort potentiel de rénovation et de valorisation

Une adresse de choix, des volumes rares et un potentiel exceptionnel : une opportunité à ne pas laisser passer ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite et imaginer votre futur chez-vous.

126.84 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1948
Salle(s) d'eau	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3160€ et 4340€ au 01/01/2023

Photos du bien





