



SUPERBE MAISON DE MAÎTRE AVEC FORT POTENTIEL – NEUVILLE-AUX-BOIS (45170)

Neuville-aux-Bois 45170

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
NEUVILLE AUX BOIS

1 Allée René Cassin
45170 NEUVILLE AUX BOIS

02 38 75 17 17

SUPERBE MAISON DE MAÎTRE AVEC FORT POTENTIEL – NEUVILLE-AUX-BOIS (45170)

Une belle demeure de caractère à découvrir !

Située à Neuville-aux-Bois, cette superbe maison de maître d'environ 200 m² habitables offre de beaux volumes, du cachet et surtout un potentiel exceptionnel pour donner vie à un magnifique projet familial.

Dès les premiers pas, vous serez séduit par ses grandes pièces et ses volumes généreux. La maison propose notamment 5 chambres, offrant de nombreuses possibilités pour accueillir une grande famille, créer des bureaux ou aménager des espaces selon vos envies.

□ Des travaux sont à prévoir, mais c'est justement ce qui fait tout l'intérêt de cette propriété : elle constitue une véritable opportunité pour les amateurs de belles demeures souhaitant rénover et personnaliser leur future maison tout en conservant son charme et son caractère.

□ À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique terrain de 1 870 m², entièrement préservé des regards et sans aucun vis-à-vis. Un véritable écrin de verdure offrant intimité et de nombreuses possibilités d'aménagement : jardin paysager, espace détente, piscine, jeux pour enfants ou encore potager... à vous d'imaginer la suite !

□ Autre atout rare : un immense garage de 58 m², complété par un grenier, offrant un espace de

stockage considérable et de nombreuses possibilités pour les passionnés de véhicules, les artisans ou simplement pour disposer d'un vaste espace supplémentaire.

▣ LES ATOUTS

- Environ 200 m² habitables
- 5 chambres
- De très beaux volumes
- Maison de maître pleine de caractère
- Terrain de 1 870 m²
- Aucun vis-à-vis
- Immense garage de 58 m² avec grenier
- Un bien idéal pour créer une magnifique maison familiale

▣ Une propriété rare par ses volumes, son terrain et ses possibilités.
Elle ne demande qu'à être rénovée pour retrouver tout son éclat et devenir une demeure exceptionnelle.

▣ Neuville-aux-Bois – 45170

Une visite s'impose pour découvrir tout le potentiel de cette maison de maître !

Logement à consommation énergétique excessive

200 m²	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	0 sde	1 parking(s)
--------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	368 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	0
WC	2
Surface terrain	1870 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 9140€ et 12440€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien







