



## VENTE d'une maison 5 pièces (125 m<sup>2</sup>) à COURCY AUX LOGES

CHILLEURS AUX BOIS 45170

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Allée René Cassin  
45170 NEUVILLE AUX BOIS

**02 38 75 17 17**

## VENTE d'une maison 5 pièces (125 m<sup>2</sup>) à COURCY AUX LOGES

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres d'Orléans, à vendre proche de CHILLEURS AUX BOIS, nous vous proposons cette maison de 5 pièces au calme de 125 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison ancienne type longère de 2 niveaux. On trouve au rez-de-chaussée une entrée, un salon/séjour de 24 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, un cellier et une salle d'eau, WC. À l'étage, vous pouvez accéder à une chambre de 25 m<sup>2</sup>. La maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz. Elle va demander des travaux avec un extérieur demandant d'être rafraîchi.

Elle comporte également une cave et un grenier. Des fenêtres en bois y sont installées. Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur 8 327 m<sup>2</sup>.

La maison se trouve à sept minutes des commerces. Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes en voiture. Un arrêt de bus est situé à cinq minutes du bien. L'autoroute A19 est accessible à 6 km.

Cette maison est classée E pour ce qui est de la classe énergie (311 kWh/m<sup>2</sup>/an) et D en ce qui concerne la classe climatique (40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un

usage standard s'élève entre 2 680 € et 3 700 € en 2021.

Son prix de vente est de 185 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS pour une première visite de cette propriété en vente.

125 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	7 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Date ERP	2023-09-22 23:35:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	311 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2680€ et 3700€ au 01/01/2021

Photos du bien



