



## BAZOCHES LES GALLERANDES : maison F4 (81 m<sup>2</sup>) à vendre

BAZOCHES LES GALLERANDES 45480

**140 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Allée René Cassin  
45170 NEUVILLE AUX BOIS

**02 38 75 17 17**

## BAZOCHES LES GALLERANDES : maison F4 (81 m<sup>2</sup>) à vendre

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : proche écoles et commerces, nous vous proposons cette maison de 4 pièces au calme de 81 m<sup>2</sup> à BAZOCHES LES GALLERANDES (45480). Une entrée, un séjour de 18 m<sup>2</sup>, une chambre de 12 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et une salle de bains se trouvent au rez-de-chaussée. À l'étage, vous pouvez profiter de deux chambres de 9 m<sup>2</sup>. Le sous-sol est composé, quant à lui, d'un atelier. Cette maison est équipée de radiateurs alimentés au fuel.

Avec une véranda et un jardin, gagnez en confort et en espace. Le terrain de la propriété s'étend sur 1 226 m<sup>2</sup>. Cette maison indépendante bénéficie aussi d'un grenier. Cette maison est équipée de volets roulants.

C'est une maison datant de 1950 et avec sous-sol. Elle va demander des travaux malgré un extérieur en bon état. Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède un garage.

Dans un quartier calme, cette maison de 4 pièces est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Trois établissements scolaires sont implantés dans la commune ainsi que dont le Collège Louis-Joseph Soulas. Niveau transports en commun, il y a deux gares (Tourey et Château-Gaillard) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A19 et A10 et la nationale N154 sont accessibles à moins de 17 km. On trouve deux restaurants et un commerce à proximité de la maison.

Elle est proposée à l'achat pour 140 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée F tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, respectivement de 280 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 72 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 750 € et 2 420 € en 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS.

81 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-02-17 09:23:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2420€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



