



## CENTRE ville à JARGEAU

JARGEAU 45150

**117 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHATEAUNEUF SUR  
LOIRE

34 Grande Rue  
45110 Châteauneuf-sur-Loire

02 38 60 08 00

## CENTRE ville à JARGEAU

QUARTIER CALME - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : localisée à deux pas de tous commerces, notre agence Guy Hoquet est heureuse de vous proposer cette maison de 3 pièces au calme avec cour à JARGEAU (45150). Au rez-de-chaussée, vous pouvez accéder à une vaste entrée/séjour de 32 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante. Quant à l'étage, on y trouve deux chambres et une salle d'eau.

Un grenier vient agrémente également les 3 pièces de cette maison.

Il s'agit d'une maison de 2 niveaux.

Le bien se situe dans un quartier calme. Il y a quatre établissements scolaires à moins de 5 minutes à pied. L'autoroute A71 est accessible à 19 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis à proximité de la maison. On trouve aussi des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, un supermarché, une poissonnerie et un bureau de poste. Le marché Boulevard Carnot anime les environs chaque mercredi après-midi.

Il est proposé à l'achat pour 129 032 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cette maison a une classe énergie E (299 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée E (de l'ordre de 52 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 370 € et 1 890 €. Les prix moyens des énergies sont

indexés sur l'année 2024.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet JARGEAU vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

69 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.99 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville

Etat intérieur

A aménager

Cheminée

Insert

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

299 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1890€ au 15/03/2024

## Photos du bien





