



CHILLEURS AUX BOIS : maison T5 (85 m²) à vendre

CHILLEURS AUX BOIS 45170

154 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NEUVILLE AUX BOIS**

1 Allée René Cassin
45170 NEUVILLE AUX BOIS

02 38 75 17 17

CHILLEURS AUX BOIS : maison T5 (85 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À 27 km d'Orléans, à vendre à CHILLEURS AUX BOIS (45170), votre agence Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS est ravie de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme de 85 m². Le rez-de-chaussée profite d'une salle à manger 6 séjour, de de trois chambres et d'une cuisine aménagée équipée. Le sous-sol propose, quant à lui, un bureau, une buanderie et un atelier.

En annexe se trouve une piscine. Jouissez d'espace extérieur pour gagner en bien-être avec un jardin. Le terrain du bien s'étend sur 983 m².

Il s'agit d'une maison des années 60 de 2 niveaux avec sous-sol. rafraichissement à prévoir

Dans un quartier calme, la maison indépendante est proche de toutes commodités : cette maison se situe à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Des écoles maternelles et élémentaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme dont l'École Élémentaire Pierre de Ronsard. Un arrêt de bus se trouve à cinq minutes de la maison. L'autoroute A19 est accessible à 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. Il y a aussi deux restaurants, , boulangerie, une épicerie et un bureau de poste.

Qu'il s'agisse de classe énergétique (328 kWh/m²/an) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (de l'ordre de 69 Kg CO₂/m²/an), la notation est la même : E. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 840 € et 2 550 €. Les prix moyens des

énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 154 000 €. Le prix net est de 144 760 €. Le mandat de cette maison est exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

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

85 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	37.4 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1967
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-11-26 07:19:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	328 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1840€ et 2550€ au 01/01/2021

Photos du bien



