



## Maison plain pied 3 chambres chateauneuf sur Loire

CHATEAUNEUF SUR LOIRE 45110

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CHATEAUNEUF SUR**  
**LOIRE**

34 Grande Rue  
45110 Châteauneuf-sur-Loire

**02 38 60 08 00**

## Maison plain pied 3 chambres chateauneuf sur Loire

QUARTIER CALME

À 24 km d'Orléans, nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 4 pièces au calme de 104 m<sup>2</sup> en vente à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110). Elle offre une entrée, un beau séjour de 30 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Elle comporte aussi une salle de bains, des toilettes et une buanderie.

Cette maison est équipée de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique. Un jardin de 619 m<sup>2</sup> et une terrasse de 50 m<sup>2</sup> sont présents pour de l'espace supplémentaire appréciable.

C'est une maison de standing. Elle a été construite en 2002. Elle est en bon état général. Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

La maison se situe dans un quartier calme. On trouve plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Vous trouverez deux tennis et un bassin de natation à proximité. Des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un bureau de poste, deux boucheries-charcuteries et une supérette sont également accessibles. Ne manquez pas le marché Place de l'Eglise tous les vendredis.

Elle est à vendre pour la somme de 210 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque

l'on envisage d'acheter. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 229 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui signifie un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (7 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 1 360 € et 1 880 € en 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet CHATEAUNEUF SUR LOIRE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison indépendante à vendre à CHATEAUNEUF SUR LOIRE.

104 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1360€ au 16/05/2024

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1880€ au 16/05/2024

---

## Photos du bien



