



5 mn chateauneuf sur loire maison 4 chambres

CHATEAUNEUF SUR LOIRE 45110

294 700 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
CHATEAUNEUF SUR
LOIRE

02 38 60 08 00

34 Grande Rue
45110 Châteauneuf-sur-Loire

5 mn chateauneuf sur loire maison 4 chambres

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre à deux pas d'Orléans, proche de CHATEAUNEUF SUR LOIRE, nous vous présentons cette maison de 6 pièces au calme de 151 m² et de 1 510 m² de terrain.

Il s'agit d'une maison de standing avec un étage. Elle date de 1992. Son intérieur compte une pièce à vivre, quatre chambres et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il propose aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Le bien est situé dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes en voiture. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur des tennis, un bassin de natation et deux bibliothèques à quelques minutes du bien. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, des épiceries et des boucheries-charcuteries. Enfin, le marché Place de l'Eglise a lieu chaque vendredi.

Cette maison est proposée à l'achat pour 294 700 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison est classée D tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, respectivement de 185 kWh/m²/an et de 30 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 800 € et 2 500 €. 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.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet CHATEAUNEUF SUR LOIRE.

151 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	37 m2
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Excellent
----------------	-----------

Cheminée	Insert
----------	--------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	185 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2500€ au 22/05/2024

Photos du bien





