



## Maison T6 (143 m<sup>2</sup>) en vente à COURCY AUX LOGES

COURCY AUX LOGES 45300

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Allée René Cassin  
45170 NEUVILLE AUX BOIS

**02 38 75 17 17**

## Maison T6 (143 m<sup>2</sup>) en vente à COURCY AUX LOGES

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : localisée à 30 km d'Orléans, nous vous proposons cette maison de 6 pièces au calme de 143 m<sup>2</sup> à COURCY AUX LOGES (45300). Elle offre une entrée et un grand séjour/salle à manger double de 31 m<sup>2</sup>. Elle est aussi aménagée comme suit : quatre chambres, une cuisine ouverte aménagée et une vaste salle de détente de 27 m<sup>2</sup>. Elle comporte une salle de bains et des toilettes. Il y a aussi un atelier. Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. La maison possède également Une véranda, un jardin clos Le terrain du bien est de 2 276 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison des années 90 de 2 niveaux. Elle nécessite d'être rafraîchie. Deux garages sont prévus pour garer votre véhicule.

Cette maison est située à sept minutes des commerces. Des écoles maternelles et élémentaires se trouvent à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A19 à 7 km.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on songe à l'achat. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (232 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). 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 2021.

Cette maison est proposée à l'achat pour 180 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette propriété à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS.

143 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	7 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-06-07 03:25:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 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 01/01/2021

---

## Photos du bien



