



## VENTE : maison T5 à OISON

OISON 45170

**129 600 € \***

\* 129 600 € honoraires inclus

120 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
NEUVILLE AUX BOIS**

1 Allée René Cassin  
45170 NEUVILLE AUX BOIS

**02 38 75 17 17**

## VENTE : maison T5 à OISON

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À 29 km d'Orléans, notre agence Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS est heureuse de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme d'environ 139m<sup>2</sup> et de 610 m<sup>2</sup> de terrain en vente à OISON (45170). On trouve au rez-de-chaussée deux chambres de 14 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée de 20 m<sup>2</sup>, une salle de bains, une salle d'eau et une chaufferie. Le premier étage dispose, quant à lui, de deux chambres de 14 m<sup>2</sup> et 34 m<sup>2</sup>. Cette maison bénéficie de radiateurs alimentés au fuel.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants. Un jardin agrémenté cette maison, un gain d'espace et de confort bienvenu. Elle dispose également d'un garage pour accueillir une voiture.

Elle est en bon état général malgré un intérieur demandant d'être rafraîchi.

La propriété se situe dans un quartier calme. Côté transports, on trouve trois gares (Château-Gaillard, Toury et Artenay) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A10 à 10 km. Il y a un restaurant à proximité.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy

Hoquet NEUVILLE AUX BOIS.

139 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2024-07-03 12:24:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4500€ et 6140€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

