



Maison 104 m² 3 ch 2090 m² au calme de la forêt

COURCY AUX LOGES 45300

195 000 € *

* 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 104 m² 3 ch 2090 m² au calme de la forêt

À 30 km d'Orléans, sur la commune de COURCY AUX LOGES (45300), nous vous proposons cette maison de 104 m² à l'AGENCEMENT FONCTIONNEL et à un environnement "NATURE" au calme de la forêt.

Au rez-de-chaussée, il y a une entrée donnant sur une PIÈCE DE VIE de 35 m² avec une BELLE CUISINE AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE, une SUITE PARENTALE de 15 m² avec SALLE DE BAINS, un wc, et une BUANDERIE.

A l'étage, vous trouverez un palier desservant 2 GRANDES CHAMBRES de 16 m² et 22 m² (dont avec TERRASSE PRIVATIVE qui sera à terminer), et une MAGNIFIQUE SALLE D'EAU avec wc.

Elle dispose également d'un espace couvert de 34 m² pour les véhicules et d'un ATELIER de 18 m².

Pour finir, sur 2090 m², le jardin est ARBORÉ ET ENTRETENU, avec des espaces de terrasse pour profiter de l'extérieur à l'abri des regards, et dispose aussi d'UNE MARE au fond du terrain clôturé en partie.

La maison se situe dans un secteur calme, loin des nuisances. On trouve des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A19 est accessible à 6 km. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un bureau de poste et des épiceries sur plusieurs communes autour en particulier Chilleurs aux Bois à 5/10 min de la maison.

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

104 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1989 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Mixte Bois - PVC |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 2 |

| | |
|-----------------------|-------------------------------|
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert,GarageFerme |
|-----------------------|-------------------------------|

| | |
|----------|---------------------|
| Date ERP | 2024-07-10 08:32:27 |
|----------|---------------------|

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

| | |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 219 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1970€ au 01/01/2021

Photos du bien





