



## Maison 104 m<sup>2</sup> 3 ch 2090 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 3 ch 2090 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> avec une BELLE CUISINE AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE, une SUITE PARENTALE de 15 m<sup>2</sup> avec SALLE DE BAINS, un wc, et une BUANDERIE.

A l'étage, vous trouverez un palier desservant 2 GRANDES CHAMBRES de 16 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> pour les véhicules et d'un ATELIER de 18 m<sup>2</sup>.

Pour finir, sur 2090 m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr).

104 m<sup>2</sup>

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





