



Longère de charme entièrement rénovée - 280 m² - 5 chambres - piscine - 3556 m² de terrain - sans vis à vis - VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE

MAREAU AUX BOIS 45300

546 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
NEUVILLE AUX BOIS

1 Allée René Cassin
45170 NEUVILLE AUX BOIS

02 38 75 17 17

Longère de charme entièrement rénovée - 280 m² - 5 chambres - piscine - 3556 m² de terrain - sans vis à vis - VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE

A 1h30 de Paris, proche A19 et A10, à 40 min du RER C Etampes et à 40 min du centre ville d'Orléans, sur la commune de SANTEAU dans un cadre champêtre et surtout très calme, venez découvrir cette MAGNIFIQUE ET CONFORTABLE longère rénovée avec goût.

Une véritable bulle de sérénité où se mélange le CHARME DE L'ANCIEN, et une DECORATION MODERNE sur 280 m² partagé en 2 niveaux.

Au RDC, on découvre une vaste CUISINE AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE de 20 m², avec un îlot central en granit massif, spacieux et de très nombreux rangements, un SALON SÉJOUR CATHÉDRALE LUMINEUX de 49 m² avec un très beau poêle à bois, un SALON TV de 48 m² avec un poêle à bois également, une SUITE PARENTALE de 19 m² avec sa salle d'eau privative et son WC, une CHAMBRE de 20 m² et un WC INDÉPENDANT avec lave mains pour les invités.

A l'ÉTAGE, un vaste couloir dessert 3 GRANDES CHAMBRES allant de 13,5 m² à 26,2 m² avec rangements, une SALLE D'EAU avec wc, un GRAND DRESSING AMÉNAGÉE, et une SALLE DE BAINS AVEC BAIGNOIRE ET DOUCHE de 15 m².

Concernant l'aspect technique, cette longère dispose d'une couverture entièrement neuve, et d'huissieries en pvc double vitrage avec des volets battants en pvc. Le système de chauffage est composé de radiateurs électriques récents et d'une pompe à chaleur Air/Air - climatisation Réversible. Pour finir, la propriété est équipée d'un assainissement individuel fonctionnel, et de la FIBRE pour réaliser du télétravail en toute tranquillité.

L'EXTERIEUR de la maison est un vrai BONHEUR, on trouve à l'arrière de la maison, au frais des chaleurs d'été sous deux grands noyers, une TERRASSE BOIS donnant sur un beau bassin rempli de carpe koi procurant une véritable sensation de ZENITUDE.

A l'avant de la maison, un gigantesque terrasse PLEIN SUD couvrant toute la longueur de la longère permet d'aménager à son goût plusieurs espaces de détente, et donnant sur la piscine PISCINE COUVERTE.

Le jardin a été paysagé par un professionnel, il est composé de MULTIPLES variétés et essences d'arbres, arbustes et fleurs, allant de l'olivier, au palmier, à l'eucalyptus, au black sureau, aux érables, aux magnolias et aux arbres fruitiers... Il est entièrement CLÔTURÉ et sans AUCUN VIS A VIS!

Une grange de 100 m² en parfait état pouvant laisser place à l'imagination d'un aménagement selon les envies et besoins complète cette belle propriété.

Un véritable COUP DE COEUR pour cette propriété, parfaite autant en résidence principale qu'en résidence secondaire pour regrouper la famille.

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE !

UNE VISITE S'IMPOSE, NON?

280 m ²	9 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde	6 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	96 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	4
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-11 14:36:47

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

191 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3720€ et 5100€ au 01/01/2021

Photos du bien







