



## Maison F4 (75 m<sup>2</sup>) à vendre à OUTARVILLE

OUTARVILLE 45480

**129 000 € \***

\* 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 F4 (75 m<sup>2</sup>) à vendre à OUTARVILLE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

Dans un quartier calme d'OUTARVILLE (45480), votre agence Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS est ravie de vous proposer cette maison de 4 pièces au calme de 75 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée vous trouverez une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie et un wc. Le premier étage s'agence en trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 10 m<sup>2</sup>, un dressing, une salle de bains et un wc. Cette maison est en très bon état intérieur.

Des fenêtres en pvc double vitrage, une isolation extérieure et une isolation des combles contribue à une meilleure isolation thermique.

Un jardin l'agrément, un gain de confort et d'espace appréciable. Le terrain du bien s'étend sur 174 m<sup>2</sup>.

Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

La maison se situe dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Niveau transports, il y a deux gares (Toury et Boisseaux) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A10 et A19 et la nationale N154 sont accessibles à moins de 17 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité de la maison. On trouve également un restaurant, une boulangerie et deux épiceries.

Elle est proposée à l'achat pour 129 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des facteurs d'achat primordiaux. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (235 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 410 € et 1 969 € en 2022.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS pour une première visite de ce bien en vente.

75 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Date ERP	2024-09-03 09:34:15

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

235 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 1969€ au 01/01/2022

## Photos du bien



