



## VENNECY - maison 5 chambres 155 m<sup>2</sup>)

VENNECY 45760

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOIGNY  
SUR BIONNE**

Rue de Verdun  
45760 Boigny-sur-Bionne

**0238750000**

## VENNECY - maison 5 chambres 155 m<sup>2</sup>)

A quelques kilomètres d'Orléans, nous vous présentons cette maison de 7 pièces au calme exposée nord-sud, de 155 m<sup>2</sup> environ à VENNECY (45760).

C'est une maison indépendante semi-récente. Elle date de 2012. Elle s'organise comme suit : un beau salon/séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée de 47 m<sup>2</sup>, cinq chambres de 12 m<sup>2</sup> à 18 m<sup>2</sup> dont une au rez-de-chaussée avec douche et vasque, une arrière cuisine. Elle offre également une salle de bains à l'étage avec WC et un palier de 11m<sup>2</sup>. Cette maison bénéficie d'une pompe à chaleur, d'un poêle à granulés, de fenêtres en bois double vitrage contribuant à une bonne isolation thermique.

Un jardin et une terrasse sont présents pour de l'espace complémentaire appréciable. Le terrain de la propriété s'étend sur 562 m<sup>2</sup>.

Ce bien se situe dans un quartier calme. On trouve l'École Primaire Jacques-Yves Cousteau à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A10, A71 et A19 sont accessibles à moins de 19 km. Il y a un tennis et un commerce à proximité.

Du côté énergie, cette maison est très performante. Elle a une classe énergétique A, ce qui représente une très bonne isolation (58 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée A, indiquant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 560 € et 840 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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 votre agence immobilière Guy Hoquet BOIGNY SUR BIONNE pour une première visite de cette maison en vente.

155 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Nord-Sud                 |
| Lotissement         | Non                      |
| Nombre étages       | 1                        |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Surface séjour      | 48 m <sup>2</sup>        |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2012                     |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Bois double vitrage      |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour   | SUD-NORD                 |
| Type Chauffage      | Individuel               |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur             |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur       |
| Cheminée               | Poêle à granulés      |
| Nombre de terrasse     | 1                     |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur |
| Date ERP               | 2023-01-25 23:33:22   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 58 kWh/m2 par an      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 840€ au 01/01/2021

## Photos du bien



