



## Maison de 7 pièces (160 m<sup>2</sup>) à vendre à CHILLEURS AUX BOIS

CHILLEURS AUX BOIS 45170

**275 000 € \***

\* 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 de 7 pièces (160 m<sup>2</sup>) à vendre à CHILLEURS AUX BOIS

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

À vendre : située à 25 KM d'Orléans, nous vous présentons cette maison de 7 pièces au calme de 160 m<sup>2</sup> à CHILLEURS AUX BOIS (45170). On trouve au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie composée de la cuisine entièrement équipée, d'une salle à manger et d'un coin salon, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> chacune, un cellier, un bureau et une salle d'eau. Au premier étage, il y a une suite parentale de 23 m<sup>2</sup> et une chambre de 15 m<sup>2</sup>.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique. Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à volonté de la piscine. Une terrasse, une véranda de 18 m<sup>2</sup> et un jardin complètent cette maison. Le terrain de la propriété s'étend sur 702 m<sup>2</sup>.

C'est une maison datant de 2000 de 2 niveaux et de standing. Elle est en bon état général. Côté stationnement, elle possède plusieurs places de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a des écoles primaire à moins de 10 minutes à pied ainsi que, l'École Élémentaire Pierre de Ronsard. Un arrêt de bus est situé à cinq minutes

de la maison. Il y a un accès à l'autoroute A19 à 7 km. On trouve deux restaurants, deux commerces, une boulangerie, une épicerie et un bureau de poste dans les environs.

Son prix de vente est de 275 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

L'énergie et sa consommation sont désormais des points clés d'achat importants à avoir en tête. Cette maison a une classe énergétique C (142 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est, quant à elle, notée A, représentant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 860 € et 1 200 €. 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison de 7 pièces en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

160 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
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	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Date ERP	2024-04-25 23:28:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1200€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





