



Maison ancienne spacieuse avec 200 m² de dépendances!

BOUZONVILLE AUX BOIS 45300

330 000 € *

* 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 ancienne spacieuse avec 200 m² de dépendances!

COUP DE COEUR ASSURÉ!

Découvrez cette magnifique maison ancienne, située à Bouilly en Gâtinais, entre Pithiviers et Beaune la Rolande, proche de l'A19.

Avec une surface généreuse de 240 m² et un terrain de 1221 m², cette propriété rare sur le marché vous offre un cadre de vie idéal pour vivre au calme et sans aucun vis à vis, tant en résidence principale qu'en résidence secondaire.

Composée de beaux volumes, vous trouverez au rez de chaussée:

une entrée avec placards, une cuisine ouverte aménagée et équipée avec un cellier, un wc indépendant, une salle à manger et un salon avec une cheminée traversante; également une chambre parentale avec sa salle d'eau privative et son wc.

A l'étage, vous découvrirez un vaste palier cosy, desservant un bureau, deux chambres avec mezzanine, une salle d'eau avec wc et une suite parentale de 50 m² composé d'une salle de bains avec douche et wc, d'un dressing, d'un espace bureau et de la chambre.

Un studio totalement indépendant de 18 m² avec un coin cuisine, une salle d'eau avec wc et un espace couchage à l'étage; complète les prestations de la maison, si vous souhaitez recevoir sur du long terme.

Les équipements modernes, tels que les huisseries en pvc double vitrage, les volets roulants électriques, le mode de chauffage hybride avec une pompe à chaleur par géothermie combiné au fioul et panneaux solaires, ainsi que la climatisation réversible, garantissent un confort optimal tout au long de l'année. De plus, l'assainissement est collectif et desservit par la tout à l'égout.

De nombreuses dépendances, type grange, garage séduiront les clients en besoin d'espaces de stockage avec une superficie totale de 200 m² (sans compter les mezzanine) , un autre bâtiment sert actuellement de salle de sport avec un espace piscine couverte.

Le jardin est entièrement clos de murs et bénéficie d'un anonymat total, une grange cave facile d'accès contribue au charme de l'ancien, une chaufferie et un local vélo facilitent le quotidien.

Ne manquez donc pas cette opportunité unique de devenir propriétaire de cette maison d'exception, proposée au prix de 368500 € par l'agence Guy Hoquet Neuville aux Bois.
Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien de charme !

240 m²

8 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

3 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Bois, Chauffe-eau thermodynamique, Géothermie, Mixte, Panneaux solaires, Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	4

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2500€ et 3480€ au 01/01/2021

Photos du bien





