



## Maison à vendre à Boigny sur Bionne - Référence 4837

BOIGNY SUR BIONNE 45760

**221 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOIGNY  
SUR BIONNE**

Rue de Verdun  
45760 Boigny-sur-Bionne

**0238750000**

## Maison à vendre à Boigny sur Bionne - Référence 4837

Découvrez cette charmante maison de plain-pied située à Boigny sur Bionne, offrant un cadre de vie agréable et calme. Avec une surface habitable de 84 m<sup>2</sup> environ, cette maison dispose de 5 pièces, dont 3 chambres, toutes situées au rez-de-chaussée. Le séjour de 29 m<sup>2</sup> environ est orienté plein sud et donnant sur la forêt, garantissant une luminosité optimale. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée, idéale pour les amateurs de cuisine.

Le chauffage est assuré par un système combiné bois et électrique, avec un poêle à bois pour des soirées chaleureuses. Vous trouverez également une salle d'eau et un WC séparé.

À l'extérieur, le terrain de 521 m<sup>2</sup> est en bon état et comprend un garage fermé ainsi qu'une terrasse, parfait pour profiter des journées ensoleillées. La maison, construite en 1970, présente un style des années 70 avec une ossature métallique et des fenêtres en PVC double vitrage. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout et il n'y a pas de vis-à-vis.

Le quartier est agréable, à proximité de plusieurs écoles, dont l'École Notre-Dame de la Bretauche et l'École maternelle Paul Langevin, ainsi que de nombreux parcs pour des moments de détente en plein air. Vous trouverez également des commodités telles que des supermarchés et des restaurants à proximité.

Cette maison est idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie paisible. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet BOIGNY SUR BIONNE pour plus d'informations ou pour

organiser une visite.

À partir du 1er janvier 2026, et conformément à l'article 1 de l'arrêté du 13 août 2025 modifiant le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électricité relatif au diagnostic de performance énergétique, la méthode de calcul du DPE et de l'audit énergétique sera actualisée pour intégrer une nouvelle valeur du facteur de conversion de l'électricité. L'étiquette simulée sur le site de l'ADEME, sous réserve de modifications, évoluera en E.

84 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	1

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3080€ au 01/01/2023

## Photos du bien





