



## Maison ancienne beaux volumes 153 m<sup>2</sup> 4 ch Garage 1000 m<sup>2</sup> de jardin

Neuville-aux-Bois 45170

**245 000 € \***

\* 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 beaux volumes 153 m<sup>2</sup> 4 ch Garage 1000 m<sup>2</sup> de jardin

A VENDRE à Neuville-aux-Bois, cette charmante maison ancienne et spacieuse de 153 m<sup>2</sup> habitable, offre un environnement calme avec un terrain clos de 1000 m<sup>2</sup>.

La maison dispose au rez de chaussée, d'une belle et grande entrée, d'une cuisine aménagée et équipée dinatoire, d'un salon avec cheminée, d'une salle à manger, d'une chambre de 11,6 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains, d'un wc et d'un cellier.

A l'étage, on découvre un palier, trois chambres allant de 10,6 m<sup>2</sup> à 17,5 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un wc. Cette maison offre un cachet indéniable, mixant les poutres, le bois, les pierres apparentes, et les briques.

Les extérieurs sont soignés, et une belle terrasse idéalement exposée permet d'en profiter. Des travaux sont à prévoir, mais la maison est habitable de suite.

Située à proximité des commodités, vous trouverez le Super U à seulement 3 minutes en voiture. Les écoles maternelle et primaire sont également à deux pas, facilitant le quotidien des parents. Pour vos loisirs, le Parc de la Gilière est à 2 minutes, et les forêts environnantes sont parfaites pour vos balades en nature.

Bien desservie par les transports, la maison est facilement accessible.  
Ne manquez pas cette opportunité à 245 000 € ! Contactez-nous pour une visite.

153 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1000 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2332€ et 3156€ au 01/01/2021

Photos du bien





