



## Maison de ville avec patio aménagé 3 ch 129 m2 + grenier aménageable

Neuville-aux-Bois 45170

**189 900 € \***

\* 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 ville avec patio aménagé 3 ch 129 m2 + grenier aménageable

Maison de ville de caractère – 129 m<sup>2</sup> – Cœur de Neuville-aux-Bois

Idéalement située en plein centre de Neuville-aux-Bois, cette charmante maison de ville de 129 m<sup>2</sup> allie cachet de l'ancien et confort de vie, sur trois niveaux.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une spacieuse et lumineuse pièce de vie, parfaite pour partager des moments conviviaux. Elle se prolonge par une cuisine indépendante aménagée, fonctionnelle et agréable au quotidien. Ce niveau comprend également un WC, un grand cellier ainsi qu'une cave, idéale pour le stockage.

À l'étage, accessible par un magnifique escalier d'époque, véritable élément de caractère, vous découvrirez un palier desservant trois belles chambres, dont une avec sa salle d'eau privative. Un dégagement mène à une grande salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche et d'un WC, offrant tout le confort nécessaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'un PATIO ouvert permettant de profiter de l'extérieur, un véritable atout en centre-ville, idéale pour vos moments de détente en toute intimité.

Un garage et un grenier au dernier niveau

Aucun gros travaux à prévoir, cette maison est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires dans les

meilleures conditions.  
Située à proximité immédiate des commerces, écoles et commodités, cette maison représente une opportunité rare sur le secteur.

À visiter sans tarder !

Logement à consommation énergétique excessive

129 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Conso Energ                        | 298 kWh\m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 279 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking              | 1                 |
| Nombre garages/Box                 | 0                 |
| Nombre de caves                    | 1                 |
| Neuf - Ancien                      | Ancien            |
| Mode Chauffage                     | Fuel              |
| Type Chauffage                     | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur         |
| Année construction                 | 1900              |
| Salle(s) de bains                  | 1                 |
| Salle(s) d'eau                     | 1                 |
| WC                                 | 2                 |

Accès Bus

2 min

Accès Ecole

2 min

Distance Commerces

0.10 km

Surface terrain

111 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4740€ et 6470€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







