



## 10 mn Chateauneuf sur loire plain pied

BOUZY LA FORET 45460

**169 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHATEAUNEUF SUR  
LOIRE

34 Grande Rue  
45110 Châteauneuf-sur-Loire

02 38 60 08 00

## 10 mn Chateauneuf sur loire plain pied

EXCLUSIVITÉ située dans un quartier calme venez découvrir cette maison de qualité comprenant : entrée, séjour-salon de 44 m<sup>2</sup>, cuisine équipée et aménagée, 3 chambres avec placards, salle de bains, wc.

à l'étage une 4ème chambre.

vous trouverez aussi un garage attenant de 34 m<sup>2</sup> ainsi qu'un autre garage indépendant sur l'arrière, une terrasse et un jardin de 1460 m<sup>2</sup> complètent cette maison.

rafraîchissement à prévoir.

L'énergie et la consommation deviennent des points-clés d'achat primordiaux. Cette maison est classée E pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (295 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B en ce qui concerne la classe climatique (de l'ordre de 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 350 € et 3 230 € en 2024.

Son prix de vente est de 169 800 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Envie d'en savoir plus sur ce bien à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CHATEAUNEUF SUR LOIRE.

112 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Surface séjour	44 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

---

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

295 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2350€ et 3230€ au 11/07/2024

---

## Photos du bien



