



## Maison 273m<sup>2</sup> et 1ha de terrain

FAY AUX LOGES 45450

**363 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOIGNY  
SUR BIONNE**

Rue de Verdun  
45760 Boigny-sur-Bionne

**0238750000**

## Maison 273m<sup>2</sup> et 1ha de terrain

Venez découvrir ce havre de paix à 5 min de Fay aux Loges, cette maison T7 de 273 m<sup>2</sup> et d'environ 1ha de terrain, sur la route de Fay, commune de Sully la Chapelle.

C'est une maison avec un étage construit en 2007.

Au RdC, elle dispose d'une entrée avec des rangements et un toilette qui nous dirige vers un vaste salon/séjour avec toit cathédrale sur cuisine aménagée/équipée donnant un espace de 70m<sup>2</sup> !

Un dégagement dessert, une salle de bains, trois chambres dont deux avec une salle d'eau privative.

À l'étage, un grand palier de 40m<sup>2</sup> servant d'espace de jeux (suffisamment grand pour créer des pièces supplémentaires) avec un toilette et une chambre avec salle d'eau privative.

En complément, elle détient une autre entrée qui permet d'accéder à une dépendance de 30 m<sup>2</sup> avec salon, kitchenette, chambre, salle d'eau et toilette.

Un double garage complète le bien ainsi que plusieurs abris de rangement extérieur.

Idéal pour les amoureux de la nature, ce terrain de 1ha possède une sapinière et un cours d'eau.

L'indice DPE est D pour une consommation énergétique de 106 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, l'indice GES est également de catégorie D.

Honoraires charge vendeur

Visite virtuelle disponible

277 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

4 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2007
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	5
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Date ERP	2023-01-10 00:00:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2339€ et 3164€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









