



## VENNECY - maison 5 chambres 155 m<sup>2</sup>)

VENNECY 45760

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOIGNY  
SUR BIONNE**

Rue de Verdun  
45760 Boigny-sur-Bionne

**0238750000**

## VENNECY - maison 5 chambres 155 m<sup>2</sup>)

A quelques kilomètres d'Orléans, nous vous présentons cette maison de 7 pièces au calme exposée nord-sud, de 155 m<sup>2</sup> environ à VENNECY (45760).

C'est une maison indépendante semi-récente. Elle date de 2012. Elle s'organise comme suit : un beau salon/séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée de 47 m<sup>2</sup>, cinq chambres de 12 m<sup>2</sup> à 18 m<sup>2</sup> dont une au rez-de-chaussée avec douche et vasque, une arrière cuisine. Elle offre également une salle de bains à l'étage avec WC et un palier de 11m<sup>2</sup>. Cette maison bénéficie d'une pompe à chaleur, d'un poêle à granulés, de fenêtres en bois double vitrage contribuant à une bonne isolation thermique.

Un jardin et une terrasse sont présents pour de l'espace complémentaire appréciable. Le terrain de la propriété s'étend sur 562 m<sup>2</sup>.

Ce bien se situe dans un quartier calme. On trouve l'École Primaire Jacques-Yves Cousteau à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A10, A71 et A19 sont accessibles à moins de 19 km. Il y a un tennis et un commerce à proximité.

Du côté énergie, cette maison est très performante. Elle a une classe énergétique A, ce qui représente une très bonne isolation (58 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée A, indiquant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 560 € et 840 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet BOIGNY SUR BIONNE pour une première visite de cette maison en vente.

155 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2012
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Date ERP	2023-01-25 16:18:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	58 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 840€ au 01/01/2021

## Photos du bien







