



MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 125,00 M²

Semoy 45400

439 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOIGNY
SUR BIONNE**

Rue de Verdun
45760 Boigny-sur-Bionne

0238750000

MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 125,00 M²

Une maison récente aux prestations haut de gamme au cœur de Semoy

Idéalement située dans l'écoquartier de Semoy, cette maison neuve à toit plat, édifiée en 2024, séduira immédiatement par la qualité de ses prestations, son confort de vie et son environnement privilégié, au calme et proche de la nature.

Développant une surface habitable de 125 m² pour une surface construite de 150 m², elle offre des volumes parfaitement optimisés et des espaces pensés pour un quotidien agréable.

Dès l'arrivée, le ton est donné avec un extérieur entièrement aménagé sur une parcelle close de 436 m² : espace de stationnement réalisé, accès direct au garage, porche couvert accueillant et jardin soigneusement entretenu avec une pelouse digne d'un golf. La piscine, accompagnée de sa zone de bronzage, invite pleinement à la détente et aux moments de convivialité.

À l'intérieur, la maison propose un agencement moderne et fonctionnel. L'entrée dispose d'un meuble sur mesure intégrant des rangements pratiques. Le vaste espace de vie, baigné de lumière, se compose d'un séjour convivial ouvert sur une cuisine entièrement aménagée et équipée avec des matériaux de grande qualité. Un cellier, à usage de chaufferie et lingerie, vient compléter cet espace avec praticité.

Le rez-de-chaussée accueille également une suite parentale confortable avec salle d'eau privative et dressing aménagé, offrant un véritable espace nuit indépendant.

À l'étage, un palier dessert un bureau, idéal pour le télétravail, deux belles chambres ainsi qu'une salle de bains aux prestations soignées, alliant confort et élégance.

Très performante sur le plan énergétique, la maison bénéficie d'un excellent classement DPE en A, garantissant une consommation maîtrisée et un confort thermique optimal.

L'ensemble des déclarations administratives a été réalisé, et cette construction récente bénéficie en outre d'une garantie décennale, apportant une sécurité supplémentaire aux futurs acquéreurs.

Maison clé en main, sans travaux, alliant modernité, sérénité et qualité de vie, elle constitue une opportunité rare sur le secteur pour un projet immobilier sécurisé et coup de cœur.

125 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	48 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Central, Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2024
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Surface terrain	436 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 630€ au 01/01/2021

Photos du bien





