



LM IMMOBILIER  
33 rue de la Tour Neuve 45000 Orléans  
Tél:  
lm.immobilier45@gmail.com  
lm-immo.net  
**BÉATRICE LEMONNIER**  
Conseillère en Immobilier  
06 63 36 06 91  
lm.immobilier45@gmail.com

**312 000 EUR\***

\*312 000 € Honoraires à la charge du vendeur

## Maison à Vendre - BOUGY LEZ NEUVILLE

Référence : BL22144

### Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	45170
Ville	BOUGY LEZ NEUVILLE
Nombre étages	1
Mitoyenneté	2 côtés

### Aspects financiers

Prix	312 000 EUR
Taxe Foncière	593 EUR

### Copropriété

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

### Surfaces

Surface	169.34 m2
Surface loi Carrez	169.34 m2
Surface au sol	204.31 m2
Surface Dépendance(s)	68 m2
Surface terrain	1803 m2
Surface Jardin	1525 m2

### Extérieur

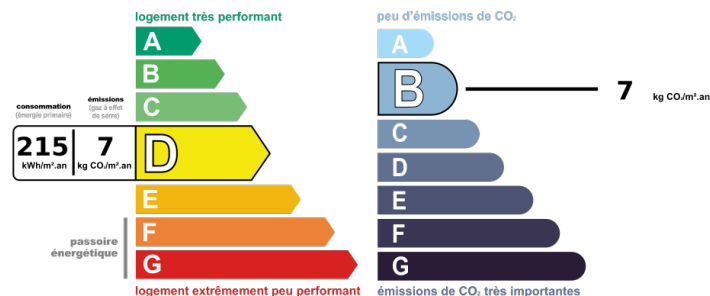
Jardin	Oui
Année construction	1800
Couverture	Tuiles
Vis à Vis	Non
Construction	Pierre
Style	Longère
Fenêtres	Bois double vitrage
Volets	Bois
Assainissement	Micro-station

### Intérieur

Nombre pièces	8
Chambres	4
Chambre RDC	3
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Foyer ouvert
Calme	Oui



Sur la commune de BOUGY LEZ NEUVILLE, une très jolie propriété au charme authentique, d'une superficie d'environ 169m<sup>2</sup>, composée au rez-de-chaussée, d'une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée, un salon avec cheminée au foyer ouverte, une salle à manger, un bureau, une salle de bains avec baignoire balnéo et douche, trois chambres dont une équipée d'un lavabo, un w.c. séparé ; à l'étage, un bel espace de vie aux multiples possibilités, une chambre, une salle de bains avec douche, un wc séparé et une partie grenier à finir d'aménager. Une cave sous cuisine, une cour et un garage donnant sur route. Une dépendance d'environ 53m<sup>2</sup> avec une partie chaufferie. Un jardin clos et arboré équipé d'un chalet de jardin et une piscine hors-sol chauffée par pompe à chaleur. Le tout sur une superficie totale de 1 803m<sup>2</sup>. Cette longère rénovée avec soin bénéficie d'un chauffage centralisé par pompe à chaleur, installé en 2023 et d'un assainissement individuel conforme aux attentes.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2880€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée		9,13	accès étage - placard	Tomette
0	Salle à manger		11,92		Carrelage
0	Chambre 1		15,17		Parquet
0	Salle de bains		7,23	balnéo et douche	sol pvc
0	Dégagement		4,55	placard	Jonc de mer
0	W.C.		2,33	accès jardin - boîtier micro station...	sol pvc
0	Salon		20,25	cheminée ouverte	Tomette
0	Chambre 2		17,59		Carrelage
0	Cuisine		15,70	aménagée et équipée	Carrelage
-1	Cave		887	sous cuisine	
0	Bureau		14,17	cheminée ouverte	Jonc de mer
0	Chambre 3		14,57	coin lavabo	Jonc de mer
1	Gîte		36,73	plancher béton allégé	
1	Salon - Séjour		17,58	37,65m <sup>2</sup> au sol	Parquet
1	Chambre 4		11,70	19,81m <sup>2</sup> au sol	Parquet
1	Salle de bains		7,08	douche - 12,43m <sup>2</sup> au sol	Carrelage
1	W.C.		0,37	1,81m <sup>2</sup> au sol	Carrelage
1	Grenier		38,73	stockage	
0	Abri de jardin		9	chalet de jardin	Beton
0	Garage		14,80	accès route	Beton
0	Appenti		5,81	pac - bûcher	Beton
0	Dépendance		35,65	total : 53m <sup>2</sup> au sol	Brut
0	Chaufferie		17,35		Beton

## Photos

