



LM IMMOBILIER
33 rue de la Tour Neuve 45000 Orléans
Tél: 06 63 36 06 91
lm.immobilier45@gmail.com
www.lm-immo.net
AXELLE MALLET
Président
06 95 36 03 61
axelle@lm-immo.net

257 920 EUR*

*257 920 € honoraires inclus
248 000 € hors honoraires

Honoraires : 4 % TTC à la charge de l'acquéreur

Maison de pays à Vendre - NOUAN LE FUZELIER

Informations générales

Type de bien	Maison de pays
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	41600
Ville	NOUAN LE FUZELIER

Aspects financiers

Prix	257 920 EUR
------	-------------

Copropriété

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

Surfaces

Surface	129 m2
Surface terrain	481 m2

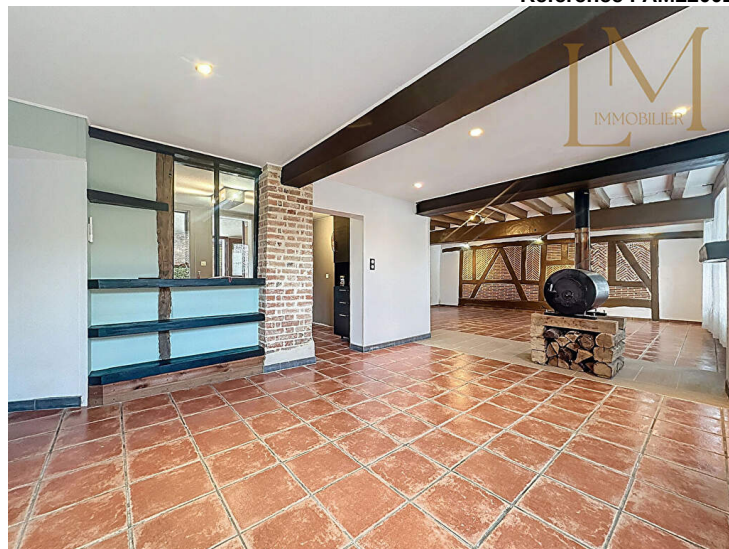
Intérieur

Nombre pièces	5
Chambres	3

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. énergétique	18/10/2025
Consommation énergie primaire	D
Valeur conso. énergie primaire	197.9 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	6 Kg CO2/m2/an
Coût annuel minimum estimé	1 740 EUR
Coût annuel maximum estimé	2 370 EUR
Surface de référence	126.6

Référence : AM22002



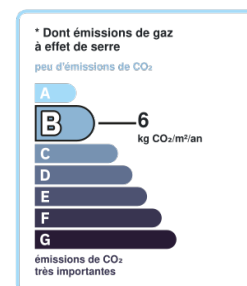
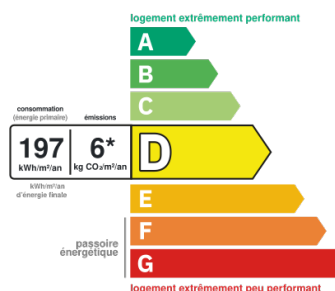
LM Immobilier vous propose à la vente cette maison rénovée de 5 pièces d'environ 130 m2 avec petit extérieur et grand hangar/entrepôt.

Ce bien est situé au centre du village de NOUAN LE FUZELIER au cœur de la Sologne.

À 5 minutes à pied des commerces du village.

À 7 kilomètres de la LAMOTTE BEUVRON.

Niv	Pièce	m²	Sol	Commentaire
1	Cuisine	9,28	Carrelage	a et e
1	Arrière cuisine	7,29	Carrelage	tableau électrique
1	Salle à manger	17,57	Carrelage	poele à bois
1	Salon	33,62	Carrelage	colombage
1	Chambre 1	11,49	Parquet stratifié	placards
1	W.C.	2,10	Carrelage	
1	Salle de bains	6,44	Carrelage	dbles vasques placards
2	Chambre 2	21,40	Lino	mansardée, velux
2	Chambre 3	20,20	Parquet Massif	



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2370€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Photos

