



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

175 000 EUR*

*175 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - LA NEUVILLE SUR ESSONNE

Référence : BL22231

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45390
Ville	LA NEUVILLE SUR ESSONNE
Mitoyenneté	Indépendant

Aspects financiers

Prix	175 000 EUR
Taxe Foncière	681 EUR

Copropriété

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

Surfaces

Surface	88.13 m2
Surface au sol	183.42 m2
Surface construite	183.42 m2 environ
Surface séjour	24.62 m2
Surface terrain	1525 m2
Surface terrasse	20.23 m2
Surface Jardin	1425 m2

Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1985
Couverture	Tuiles
Construction	Parpaing
Style	Pavillon
Fenêtres	Bois double vitrage
Volets	Mixte roulants - bois
Assainissement	Fosse toutes eaux

Intérieur

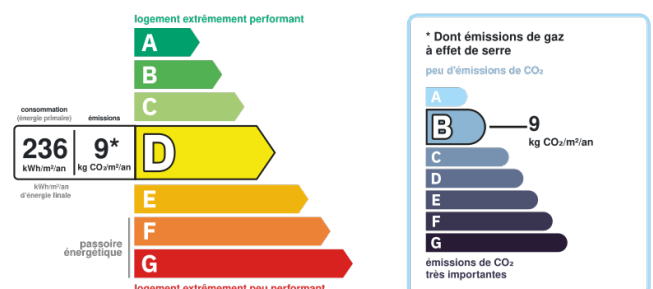
Nombre pièces	4
Chambres	3
Chambre RDC	3
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Plain-pied	Oui
Nombre niveaux	2
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Conduit existant



L'agence LM Immobilier vous propose EN EXCLUSIVITÉ, sur la commune de La Neuville-sur-Essonnes, ce pavillon de plain-pied sur sous-sol total, d'une superficie habitable d'environ 88 m². Au rez-de-chaussée, il se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour/salle à manger, de trois chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Le sous-sol total compartimenté, d'une superficie d'environ 95 m², comprend une cuisine d'été, un atelier ainsi qu'un vaste garage. Le bien est également équipé d'un adoucisseur d'eau et dispose d'une terrasse ainsi que d'un barbecue extérieur. Son grenier aménageable constitue un véritable atout, offrant un beau potentiel d'agrandissement pour créer des pièces de vie supplémentaires selon vos envies et vos besoins. L'ensemble est implanté sur un terrain clos de 1 525 m².

À seulement quelques minutes de Puiseaux, Malesherbes et des principaux axes routiers, cette maison représente une belle opportunité pour un projet de résidence principale, dans un environnement calme et rural, tout en restant proche des commodités.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2650€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Entrée		7,32		Carrelage
0	Cuisine		12,05	a et e	Carrelage
0	Couloir		3,81	accès grenier aménageable	Carrelage
0	Salon - Séjour		26,55		Carrelage
0	Chambre 1		10,08		Carrelage
0	Chambre 2		12,62		Carrelage
0	Chambre 3		10		Carrelage
0	Salle de bains		4,49		Carrelage
0	W.C.		1,21		Carrelage
-1	Sous sol			compartimenté	
-1	Garage		51,36		
-1	Atelier		29,63		
-1	Cuisine d'été		14,36		Carrelage
0	Terrasse		20,23		Carrelage
0	Barbecue				

Photos

