



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 |

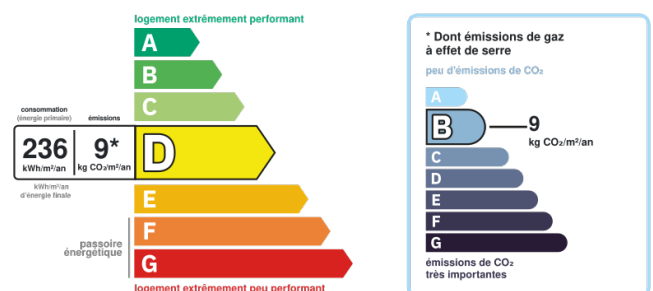


L'agence LM Immobilier vous propose EN EXCLUSIVITÉ, sur la commune de La Neuville-sur-Essonnes, ce pavillon de plain-pied sur sous-sol total, d'une superficie habitable d'environ 88 m². Au rez-de-chaussée, il se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour/salle à manger, de trois 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. 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 disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Cette annonce vous intéresse, n'hésitez plus, contactez moi !



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

