

# MAISON À VENDRE OUZOUER-SUR-LOIRE

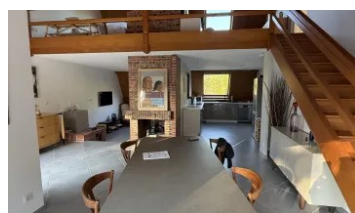
160 m<sup>2</sup> 7 pièces

Numéro mandat  
**4928-AGENCEDUCHATEAU**

**299 500 €** Honoraires inclus

287 500 € Hors honoraires / Honoraires de 4.20% à la charge de l'acquéreur

Exclusivité



AGENCE DU CHÂTEAU  
Immobilier  
CHRISTINE VOULLOUX

**Description :** Très belle maison d'architecte de 1970, entièrement rénovée en 2021, offrant un style à la fois moderne et chaleureux.

Elle se compose d'une entrée avec placard, d'une spacieuse pièce de vie lumineuse avec cheminée ouverte sur deux côtés, d'une cuisine américaine aménagée, et d'un cellier. Une suite parentale avec dressing et salle de bains, ainsi qu'une lingerie et des toilettes complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, un grand palier en mezzanine surplombant le séjour dessert trois chambres, une salle de bains et des toilettes.

La maison dispose également d'un garage attenant et d'un terrain de tennis en bon état.

Beaucoup de charme, des volumes généreux et une ambiance résolument contemporaine.

Honoraires inclus de 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 287 500 €. Classe énergie D, Classe climat B Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1251.00 et 2021.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

## Informations principales :

Numéro mandat : 4928-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 160 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 7

Surface du terrain : 3695

Année de construction : 1970

Nombre de chambres : 4

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 184 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

