

# MAISON À VENDRE OUZOUER-SUR-LOIRE

94 m<sup>2</sup> 4 pièces

Numéro mandat  
**4938-AGENCEDUCHATEAU**

**168 000 €** Honoraires inclus

160 000 € Hors honoraires / Honoraires de 5.00% à la charge de l'acquéreur



**Description :** Charmante maison sur sous-sol – 94 m<sup>2</sup> habitables sur un beau terrain de 1 344 m<sup>2</sup>

Laissez-vous séduire par cette belle maison pleine de charme, édifiée sur une construction de qualité, située dans un environnement agréable et proche du centre-ville.

Dès l'entrée, vous découvrirez un séjour-salon lumineux ainsi qu'une cuisine aménagée fonctionnelle. La partie nuit se compose de trois belles chambres, d'une salle de bains et de WC indépendants.

Vous apprécierez également un sous-sol complet, offrant de nombreuses possibilités : garage, atelier, espace de rangement ou buanderie.

Les combles aménageables représentent un véritable atout pour créer des pièces supplémentaires selon vos envies.

Implantée sur un terrain de 1 344 m<sup>2</sup>, cette maison bénéficie d'un agréable jardin.

Un bien rare alliant charme, solidité et potentiel, à découvrir sans tarder !

Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 160 000 €. Classe énergie E, Classe climat C. 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 : 4938-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 94 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Surface du terrain : 1344

Année de construction : 1970

Nombre de chambres : 3

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 252 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 15 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

