

★ Exclusivité
♥ Coup de cœur

## N° 20 313 - Maison à fort potentiel !



Vous recherchez une maison au calme mais proche du centre du village ? Nous vous proposons cette maison de 1975 implantée sur un beau terrain arboré de 990m<sup>2</sup>. Proche des commerces et des écoles, vous pourrez tout faire à pied!

Très bien entretenue, elle mérite un petit coup de jeune !

D'une surface de 81m<sup>2</sup> avec en rez-de- chaussée : Une pièce de vie lumineuse, une cuisine.

Coté nuit : une chambre, une salle de bains et un wc. A l'étage deux chambres supplémentaires.

Coté pratique : garage/buanderie attenant, cheminée avec insert, chauffage central au gaz, réseau tout à l'égout, menuiseries récentes.

Bonus : un dépendance alimenté en eau et électricité.

Benesse ...

### DESCRIPTIF DU BIEN

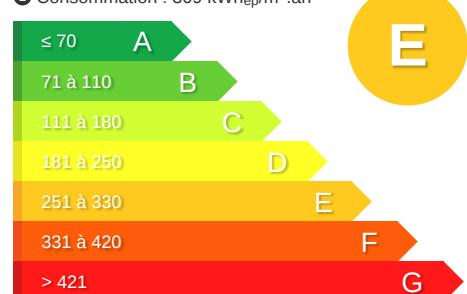
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	81 m <sup>2</sup>	Etat Général :	Bon
Surface du séjour / terrain :	31 / 990 m <sup>2</sup>	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui / Non
Nb de pièces / chambres :	5 / 3	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	0 / 1 / 1	Chauffage / Type :	Individuel / Gaz
Nb garages / parkings :	2 / 5	Piscine :	Non
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Oui

### INFORMATIONS FINANCIERES

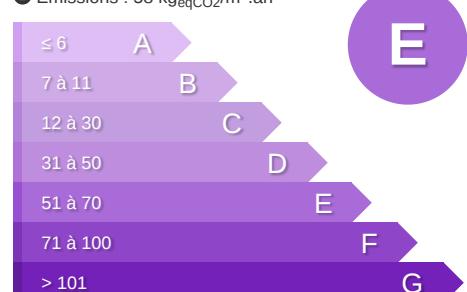
Prix :	435 924 €	Taxe foncière (estimée) :	1 189 €
Honoraires :	A la charge du vendeur		

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommation : 309 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



Emissions : 58 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 2 592 € et 3 508 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnement compris).