

★ Exclusivité

✓ Vendu

## N° 20 273 - Maison de 4 chambres



Exclusivité ! Bienvenue dans cette jolie maison des années 70 d'environ 128m<sup>2</sup> parfaitement entretenue et cosy. Elle vous propose un espace jour avec une entrée, une cuisine indépendante équipée, ainsi qu'une belle pièce de vie donnant accès au côté intimiste du jardin avec terrasse et piscine.

Côté nuit : Vous trouverez 4 belles chambres, une salle d'eau et un wc.

Côté pratique : un bureau et un cellier complètent son agencement. Chauffage central au gaz de ville, cheminée, portail motorisé, TAE, combles aménageables.

### DESCRIPTIF DU BIEN

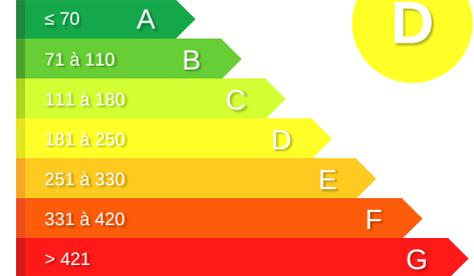
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	128 m <sup>2</sup>	Etat Général :	Bon
Surface du séjour / terrain :	28 / 1 025 m <sup>2</sup>	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui (70 m <sup>2</sup> ) / Oui
Nb de pièces / chambres :	7 / 4	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 0 / 1	Chauffage / Type :	Individuel / Gaz
Nb garages / parkings :	1 / 4	Piscine :	Oui
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Oui

### INFORMATIONS FINANCIERES

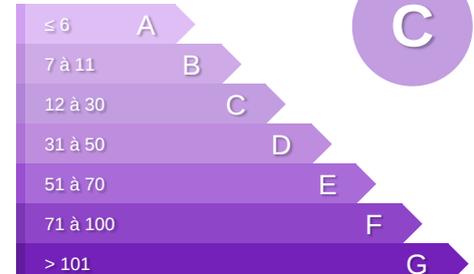
Prix :	526 500 €	Taxe foncière (estimée) :	1 406 €
Honoraires :	A la charge du vendeur		

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❶ Consommation : 222 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



❷ Emissions : 22 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 1 704 € et 2 306 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2024 (abonnement compris).