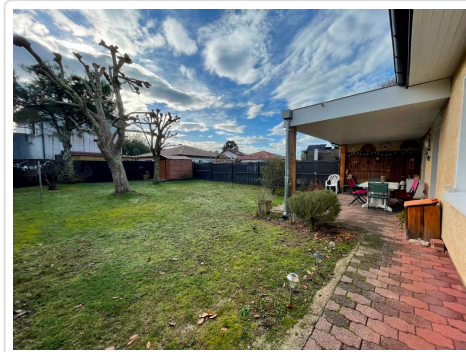


★ Exclusivité

✍ Sous Compromis

## N° 20 317 - Bénésse-Maremne Vente Maison 3 pièce(s)



Dans un lotissement au calme, avec le bourg accessible à pied, charmante maison de 2 chambres de plain pied qui a été bien entretenue et a évolué avec le temps. Le garage est attenant à la maison, donc il peut être facilement transformé en 3<sup>ème</sup> chambre. L'espace jardin est agréable, bien ensoleillé et peut permettre une extension. Elle bénéficie du double vitrage, d'un appareil de climatisation réversible, la toiture a été nettoyée et la façade repeinte. Nous restons à votre écoute pour tout renseignement.

### DESCRIPTIF DU BIEN

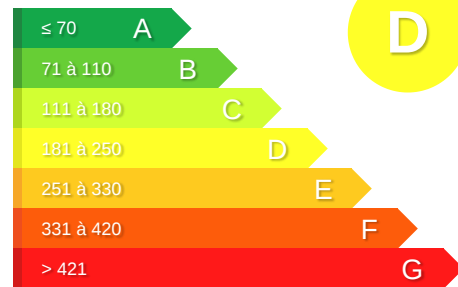
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	63,05 m <sup>2</sup>	Etat Général :	Bon
Surface du séjour / terrain :	25,84 / 406 m <sup>2</sup>	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui (16,79 m <sup>2</sup> ) / Non
Nb de pièces / chambres :	3 / 2	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 0 / 1	Chauffage / Type :	Individuel / Climatisation réversible
Nb garages / parkings :	1 / 0	Piscine :	Non
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Oui

### INFORMATIONS FINANCIERES

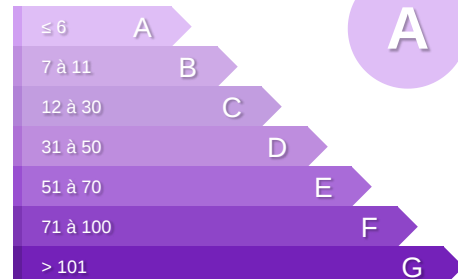
Prix hors honoraires :	284 762 €	Taxe foncière (estimée) :	737 €
Honoraires :	14 238 € (5 %)		

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❶ Consommation : 196 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



❷ Emissions : 6 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 990 € et 1 400 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (abonnement compris).