

★ Exclusivité

## N° 20 318 - Maison à fort potentiel



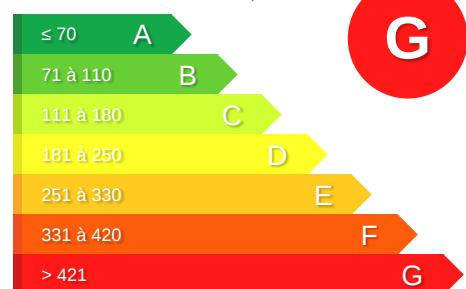
Dans un quartier très calme, tout proche du centre du village, sur un magnifique terrain de 1134m<sup>2</sup>, je vous propose cette charmante maison des années 70. Coté intérieur : Une pièce de vie, une cuisine, trois chambres avec placard, une salle d'eau récente et un wc. Coté pratique : Surface de 66m<sup>2</sup> avec des combles, un garage/cellier attenant de 19m<sup>2</sup> et en fond de parcelle, un double garage de 41m<sup>2</sup>. Possibilité de bénéficier d'un permis d'agrandissement accepté et modifiable, avec ou sans la réalisation des travaux.

### DESCRIPTIF DU BIEN

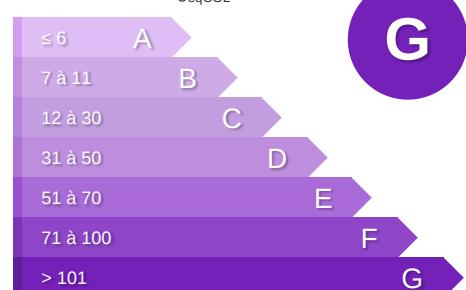
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	66 m <sup>2</sup>	Etat Général :	A Rénover
Surface du séjour / terrain :	20 / 1 134 m <sup>2</sup>	Terrasse / Cave ou cellier :	Non / Non
Nb de pièces / chambres :	4 / 3	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 0 / 1	Chauffage / Type :	Individuel / Fioul
Nb garages / parkings :	3 / 6	Piscine :	Non
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Oui

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

● Consommation : 355 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



● Emissions : 111 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Logement à consommation énergétique excessive: classe G  
 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 2 968 € et 4 016 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2025 (abonnement compris).

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix hors honoraires :	419 847 €	Taxe foncière (estimée) :	813 €
Honoraires :	20 153 € (4,8 %)		