

## 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. Le bien peut être vendu avec ou sans la réalisation des travaux. Terrain indivisible.

### DESCRIPTIF DU BIEN

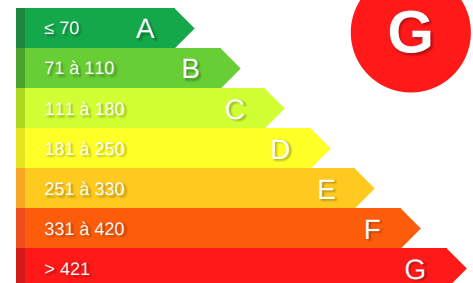
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	66 m <sup>2</sup>	Etat Général :	A Rénover
Surface du séjour / terrain :	20 / 1 134 m <sup>2</sup>	Terrasse / Cave ou cellier :	Non / Non
Nb de pièces / chambres :	4 / 3	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 0 / 1	Chauffage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

### INFORMATIONS FINANCIERES

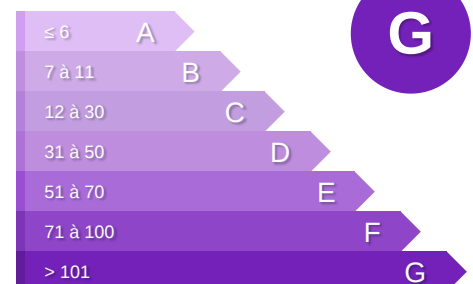
Prix hors honoraires :	419 847 €	Taxe foncière (estimée) :	813 €
Honoraires :	10 153 € (2,42 %)		

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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



❗ Emissions : 111 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</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).