



## MAISON AVEC GITE ET BEAU TERRAIN 2998 m2 PROCHE ETANGS ET LOISIRS

### Référence

Référence : 262

### Description

Belle propriété sur 2998 m2 totalement rénovée vous offrant un ensemble de 3 maisons avec vue dégagée. Maison d'habitation principale chauffage bois, d'un rez-de-chaussée de cuisine ouverte équipée sur salle à manger-salon, salle d'eau-wc, un 1er étage de deux chambres. Terrasse, une maisonnette élevée sur cave voûtée d'une pièce avec wc et lavabo. Auvent bois et terrasse, une seconde maison d'habitation (actuellement en gîte classé - rapport annuel 3500/4000 euros) élevée sur deux caves voûtées d'un rez-de-chaussée d'une pièce à vivre avec cuisine ouverte, un étage de salle d'eau-wc, une grande pièce et grenier. Garage accolé. Auvent et abri de jardin en bois. Terrasses. Cour et jardin clos. A VISITER ABSOLUMENT !!!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 Surface de 144,05 m <sup>2</sup>	 Séjour de 23,41 m <sup>2</sup>
 Terrain de 2998 m <sup>2</sup>	 6 pièces
 3 chambres	 2 salle des bain/eau
 2 terrasses	 3 stationnements

### Classe énergie et classe climat

**E** 306 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 10 kgeq CO2/m2.an

## Surfaces détaillées

Cuisine :	16,3 m <sup>2</sup>
Salon :	23,4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6,0 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	17,3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	19,1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9,9 m <sup>2</sup>
Pav :	25,8 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	21,0 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5,2 m <sup>2</sup>
Grenier :	24,4 m <sup>2</sup>
Garage :	27,8 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus
Eau froide :	Cumulus électrique
Caves :	2
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	782 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente :	195 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / Emplacement

Servitude :	non
-------------	-----

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois







