

**PROCHE COMMERCES  
ECOLES ET SERVICES**



### Référence

Référence : **267**

### Description

A proximité des services, écoles, et commerces, belle superficie habitable pour cette maison mi 20ème siècle comprenant un sous-sol composé de 2 garages et celliers.

Au 1er étage un appartement T3 à rajeunir, au 2ème étage le duplex entièrement rénové vous offre séjour/salon, cuisine équipée, buanderie, salle de bains double, 2 toilettes, 3 chambres et bureau mansardés. Jardin clos arbres fruitiers et grandes dépendances.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2290 à 3170 euros (année 2023).

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 190,58 m <sup>2</sup>	 Séjour de 37 m <sup>2</sup>
 Terrain de 1038 m <sup>2</sup>	 8 pièces
 5 chambres	 2 salle des bain/eau
 10 stationnements	

### Classe énergie et classe climat

**D** 236 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 26 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Sejour :	20,0 m <sup>2</sup>
Cuisine :	14,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16,5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10,0 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7,6 m <sup>2</sup>
Wc :	1,5 m <sup>2</sup>
Entree :	9,0 m <sup>2</sup>
Cuisine :	13,6 m <sup>2</sup>
Sejour :	37,0 m <sup>2</sup>
Cellier :	10,0 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	12,1 m <sup>2</sup>
Palier :	10,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	6,0 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	6,0 m <sup>2</sup>
Bureau :	6,0 m <sup>2</sup>
Wc :	1,7 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Cheminée :	oui
Année de rénovation :	2008
Caves :	1

Grands hangars dans le jardin pouvant loger camping car. Portail électrique.

## Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	2 640 euros/an
---------------------	----------------

## Informations financières

Prix de vente :	233 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre commercial	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche hôpital	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Exposition :	Traversant
Construit en :	1945
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



