



## PAVILLON F3 - TERRAIN 600 M2 - PROCHE DES ETANGS - 44000 €

### Référence

Référence : **404**

### Description

À vendre : Maison 2 chambres - 54.51 m<sup>2</sup> - Montapas

Nichée dans un environnement calme, proche base de loisirs (pêche-baignade), cette maison traditionnelle de 54.51 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. Le bien, traversant est-ouest, bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée.

L'intérieur se compose de deux chambres situées au rez-de-chaussée, offrant un agencement fonctionnel. Le séjour de 17.19 m<sup>2</sup> est propice à la détente et aux moments en famille. La cuisine, simple et à rafraîchir, vous permettra de créer l'espace culinaire dont vous rêvez. Une salle d'eau et un WC complètent l'agencement.

À l'extérieur, un terrain de 600 m<sup>2</sup> entoure la maison, offrant un espace de verdure pour profiter des journées ensoleillées. Le stationnement est facilité par un garage de 13 m<sup>2</sup> et un espace extérieur.

Le bien est équipé d'une cheminée, apportant une touche chaleureuse. Les huisseries en PVC et bois, ainsi que le double vitrage, assurent un confort thermique. Une connexion internet par fibre est également disponible, ce qui est un atout non négligeable.

### Caractéristiques

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces détaillées

Salle a manger :	17.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.9 m <sup>2</sup>
Couloir :	4.7 m <sup>2</sup>
Cuisine :	5.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11 m <sup>2</sup>
Garage :	12.7 m <sup>2</sup>
Grenier :	50 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	320 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente :	44 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Traversant est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout



