

**Réf. 17919 -****EXCLUSIVITÉ, VASTE MAISON BOURGEOISE EN DOUBLE DISTRIBUTION AVEC GARAGES,**

Grande maison bourgeoise de 10 pièces, en double distribution, entièrement rénovée en 2014, avec porche motorisé (Stationnement 2 V) + garage 1V. Aucun travaux. Jardin clos et arboré, terrasse carrelée en 2021, allée pavée, Dépendances, potager, verger. Luminosité et distribution fonctionnelle. Possibilité d'aménager 2 chambres en RDC. Idéal famille, usage mixte possible pour profession libérale et habitation. Eléments de confort : DV, Huisseries alu avec motorisation centralisée de tous les volets. Parcelle de 1234 m2. Citerne de 6000 l. SH : environ 230,48 m2 hors combles aménageables pour 80 m2 (2 chambres possible dont 1 en suite parentale) CFDB tubée, baies vitrées. CC Fuel (Wiessman, entretenue). 2 caves sèches. DPE D/E

Comprenant : RDC : Double Hall traversant, 2 grandes pièces (chambres ou bureaux), cuisine équipée de 2014, séjour-salon en espace ouvert de 60 m2 avec accès terrasse carrelée. SDB avec baignoire angle et douche italienne. WC attenant. 1er étage : grand palier parqueté, 5 chambres parquetées, cabinet de toilette avec WC. 2d étage : vaste grenier aménageable. Une visite s'impose sans tarder.

Prix Net Vendeur : 320 000 euros (+4,69% soit 15000 euros honoraires agence TTC charge Acquéreur) Référence : 17919

Ce bien vous est présenté par Mme Isabelle ROUSSEAU,
Agent Commercial en Entreprise Individuelle
SIRET 380 618 140 00020

A SAVOIR

Mandat :	Simple
Surface habitable :	230 m ²
Copropriété :	Non

POUR VOUS CONSEILLER

Isabelle ROUSSEAU
06 95 74 24 59
i.rousseau@agencesoyez.fr
www.agencesoyez.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 6 620 et 9 000 € TTC/an en 2021
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr