



A VENDRE Maison individuelle - 138 m² env. - ST MAURICE DE LIGNON - 299 000 €



Votre conseillère 43ème Avenue Immobilier, Solange ROMERA 06.31.23.93.57 vous propose en exclusivité:

Coup de coeur pour cette belle maison individuelle de 138 m² habitables, alliant confort moderne et praticité, située dans un environnement calme à proximité du centre et des commodités. Construite en 2011, cette maison de plain-pied offre une spacieuse pièce de vie, avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, en accès direct sur une terrasse couverte par une pergola, offrant un cadre idéal pour vos moments en extérieur. Côté nuit, trois chambres avec placards, une salle de douche moderne et un WC indépendant. Un cellier/buanderie vient compléter l'espace, pour un maximum de rangement et de fonctionnalité. Garage attenant de 36m². Parcelle entièrement clôturée et aménagée de 958 m², espace vert, portail motorisé et accès goudronné.

Maison récente et bien entretenue – aucun travaux à prévoir. Chauffage au sol gaz de ville pour un confort optimal. Production d'eau chaude solaire + gaz pour des économies d'énergie. Menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants motorisés. Isolation performante et conformité électrique.

Il ne reste plus qu'à poser vos valises! Visite virtuelle disponible sur demande.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1810 à 2190 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 138 m ²		Terrain de 958 m ²
	6 pièces		3 chambres
	1 salle		1 terrasse
	1 stationnement		

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

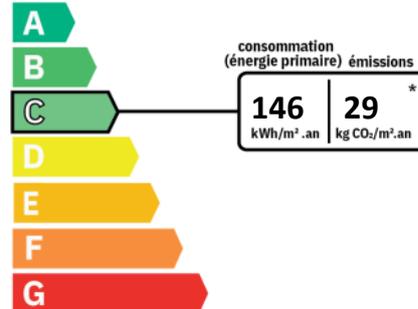
Construit en :	2011
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/

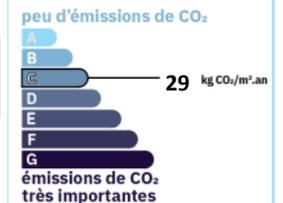
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 146 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

CONNEXION INTERNET

	Fibre : plus de 1 Gbit/s
	DSL : de 20 à 100 Mbit/s





