

## A VENDRE Maison ancienne - 92.62 m<sup>2</sup> env. - PRECIEUX - 220 000 €



Sans vis-à-vis et à proximité d'une école, cette maison se compose :

Au rez-de-chaussée : une entrée avec une cuisine fermée et entièrement équipée, un séjour, des toilettes indépendantes avec fenêtre, ainsi qu'une salle d'eau

À l'étage : un palier pouvant faire office de bureau, deux grandes chambres avec la possibilité d'aménager une troisième.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage, équipées de volets roulants électriques à commande centralisée et de moustiquaires. Chauffage au gaz (chaudière de 2022). Fosse septique entretenue (nettoyée en mai 2025).

À l'extérieur : un garage de 12 m<sup>2</sup>, un chalet de 14 m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain plat, clos et arboré de 1 004 m<sup>2</sup> avec portail motorisé.

Agent commercial indépendant Sophie DUSSUPT 07 49 50 76 18  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1630 à 2270 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 92.62 m <sup>2</sup>		3 pièces
	2 chambres		1 salle
	5 stationnements		

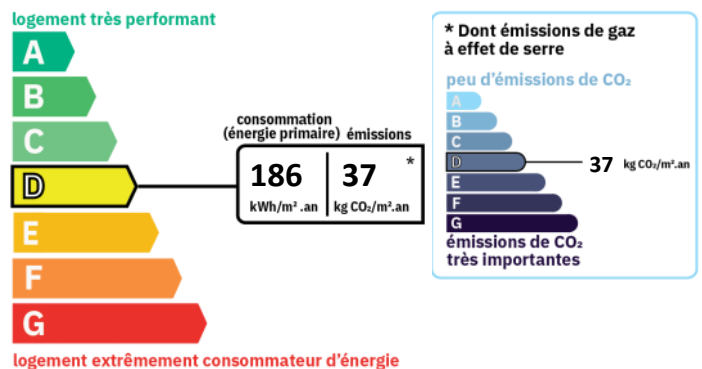
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construit en :	1979
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	220 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	580 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

### CONNEXION INTERNET

	Fibre : plus de 1 Gbit/s
	DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

**STATIONNEMENT**

Parkings extérieurs :	4
Box/garages :	1

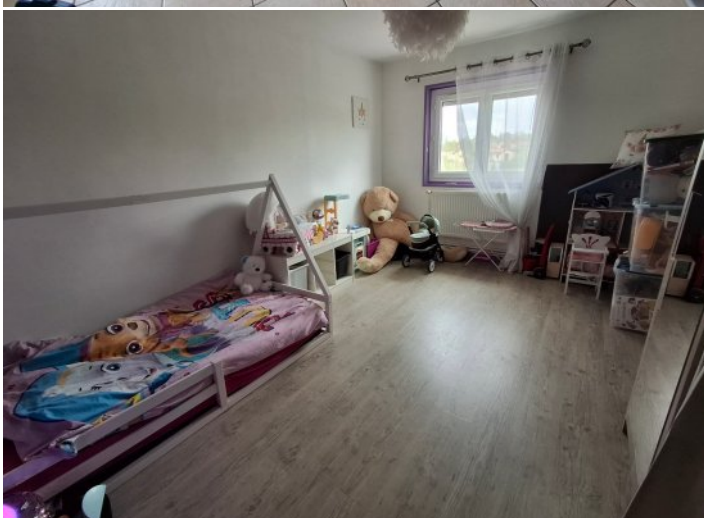
**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :	
- Proche école primaire	

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	580 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement





**42° Avenue**  
IMMOBILIER  
*L'adresse de tous vos projets*

www.42emeavenue.com  
Tél. 04 82 82



Vous souhaitez plus de  
conseils et de  
photos ?

**Marie DUSSUPT**

Commerciaire indépendant

06 76 18

mdussupt@42emeavenue.com

502073 - CPI : 42022017000018068

