



A VENDRE MAISON - 143 m² env. - BAS EN BASSET - 220 000 €



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

Située dans un cadre privilégié sur les hauteurs de Bas en Basset, secteur Gournier...Maison offrant au total 143 m² habitables. Implantée sur une parcelle de plus de 1900 m², cette maison bénéficie d'une vue dégagée et exceptionnelle sur la Loire!

La maison s'organise autour d'une entrée centrale distribuant deux espaces distincts. L'aile principale dispose d'un séjour avec cheminée et d'une cuisine indépendante équipée ouvrant directement sur une terrasse. Ce niveau comprend également une chambre, une salle de douche et un WC. A l'étage, deux chambres dont une avec salle de douche privative et un dressing.

La seconde aile propose un salon complémentaire et deux chambres à l'étage. Cette configuration est idéale pour accueillir une grande famille, créer un espace de télétravail indépendant ou envisager une activité de chambres d'hôtes.

Gros oeuvre en bon état, menuiseries PVC DV, assainissement individuel, chauffage électrique et PAC. Des travaux sont à prévoir pour valoriser tout le potentiel de ce bien. Visite virtuelle disponible sur demande. AUDIT ÉNERGÉTIQUE DISPONIBLE.

*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 : 4320 à 5890 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

	Surface de 143 m ²		Terrain de 1990 m ²
	8 pièces		5 chambres
	2 salles		1 terrasse

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Fosse septique**

Rapport du SPANC _ Non conformité

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **8**

Chambres : **5 dont 1 au rez-de-chaussée**

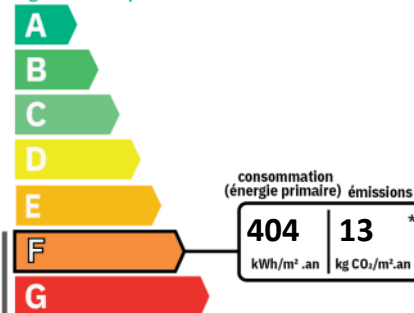
Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/Chauffe eau électrique**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

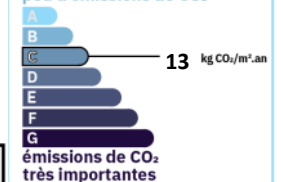
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie passoire énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

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 : **1 056 €/an**

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : >= 0,5 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 056 €/an





