

## A VENDRE MAISON - 160.5 m<sup>2</sup> env. - GENECH - 419 000 €



Magnifique maison ancienne individuelle et entièrement rénovée à la configuration semi plain-pied proposant :

- Au RDC : un hall d'entrée cathédrale distribuant sur un grand séjour - cuisine ouvert de 55m<sup>2</sup>, une suite parentale avec salle de bains attenant , un bureau / chambre, une buanderie et des toilettes.
- Au 1er étage : Un palier desservant 2 grandes chambres et une salle de bains.

Un bijou à découvrir de toute urgence !!

Dpe effectué le 30/11/2022

Consommation énergétique : 154 kwh/m2/an

Emission de gaz à effet de serre : 4 co2/m2/an

estimation des coûts annuels d'énergie entre 1370€ et 1900€

Les informations sur les risques naturels auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1370 à 1900 euros (année 2022).

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 160.5 m<sup>2</sup>  Séjour de 45.5 m<sup>2</sup>

 5 pièces  4 chambres

 4 salles

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **419 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### CONNEXION INTERNET

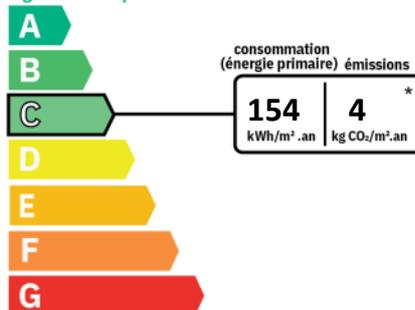


Fibre : plus de 1 Gbit/s

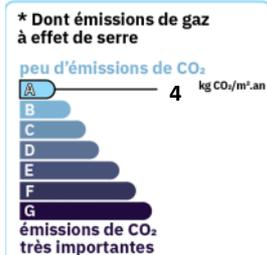
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



## **SURFACES DETAILLEES**

---

Entrée : **10.9 m<sup>2</sup>**

---

Séjour : **46.5 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **9.3 m<sup>2</sup>**

---

Buanderie : **5.6 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **17 m<sup>2</sup>**

---

Bureau : **9.5 m<sup>2</sup>**

---

Couloir : **2.5 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **9.7 m<sup>2</sup>**

---

Toilettes : **1.2 m<sup>2</sup>**

---

Palier : **3.2 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **18.4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **17.8 m<sup>2</sup>**

---

Couloir : **4.3 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **4.6 m<sup>2</sup>**

---





