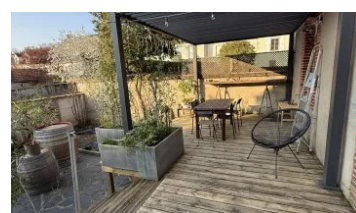


TRES BELLE MAISON DE FAMILLE CENTRE GIEN

233 m² 9 pièces

Numéro mandat
4954-AGENCEDUCHATEAU

350 000 € Honoraires inclus
340 000 € Hors honoraires / Honoraires de 2.90% à la charge de l'acquéreur



Description : Élégante maison de ville avec jardin, terrasse et dépendance

Au coeur d'un environnement agréable, cette belle maison de ville de caractère séduit par son charme authentique et ses prestations généreuses. Édifiée sur un terrain de 373 m², elle offre un agréable jardin ainsi qu'une terrasse à l'arrière, sublignée par une pergola, idéale pour vos moments de détente.

Dès l'entrée, vous découvrirez de beaux volumes avec un vaste séjour-salon chaleureux, agrémenté d'un poêle à bois, ouvert sur une cuisine américaine aménagée. Un bureau ainsi qu'une chambre de plain-pied avec salle d'eau et WC complètent ce niveau, offrant un confort de vie appréciable.

Le premier étage propose un palier desservant une lingerie, deux chambres, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une superbe suite parentale avec dressing et salle de bains (douche, baignoire et WC).

Au deuxième étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une salle de jeux, parfaite pour les enfants ou un espace loisirs.

Une cave voûtée sous toute la maison vient parfaire ce bien, ainsi qu'une maison d'amis à rénover, offrant un beau potentiel supplémentaire.

Un bien rare, alliant cachet, espace et fonctionnalité.

Honoraires inclus de 2.94% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 340 000 €. Classe énergie D, Classe climat B Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1800.00 et 2500.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

TRES BELLE MAISON DE FAMILLE CENTRE GIEN

233 m² 9 pièces

Numéro mandat
4954-AGENCEDUCHATEAU

Informations principales :

Numéro mandat : 4954-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 233 m²

Nombre de pièces : 9

Surface du terrain : 373

Année de construction : 1900

Nombre de chambres : 6

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 246 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 7 kgCO₂/m²/an



TRES BELLE MAISON DE FAMILLE CENTRE GIEN

233 m² 9 pièces

Numéro mandat
4954-AGENCE DUCHATEAU