

# GRANDE MAISON DE VILLE AVEC ETANG SUR 1 HECTARE A OUZOUEUR SUR LO

160 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat  
**4858-AGENCEDUCHATEAU**

**292 000 €** Honoraires inclus

280 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.30% à la charge de l'acquéreur



**Description :** Grande maison de ville avec étang et dépendances – Réf. 4858

Nichée au coeur d'un superbe terrain clos et paysagé de 10 248 m<sup>2</sup>, cette spacieuse maison de ville offre un cadre de vie exceptionnel, avec un magnifique étang privé de 5 000 m<sup>2</sup>.

La propriété se compose d'une entrée accueillante, d'un vaste séjour lumineux avec cheminée donnant sur une agréable terrasse couverte, ainsi que d'une grande cuisine aménagée, elle aussi ouverte sur la terrasse. Elle dispose de trois chambres, dont une en mezzanine, ainsi que d'une salle de bains équipée à la fois d'une baignoire et d'une douche. Deux WC indépendants, un dressing fonctionnel et un sous-sol complet viennent compléter les prestations. Ce dernier comprend un garage, une cave et trois pièces supplémentaires à aménager selon vos besoins.

Les extérieurs proposent également un grand garage indépendant et une maison d'amis à rafraîchir, offrant de nombreuses possibilités.

Honoraires inclus de 4.29% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 280 000 €. Classe énergie E, Classe climat B Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2000.00 € et 3000.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

## Informations principales :

Numéro mandat : 4858-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 160 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain : 10248

Année de construction : 1983

Nombre de chambres : 3

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 290 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

