MAISON SUR SOUS-SOL EN TRES BON ETAT

131 m² **6** pièces

Numéro mandat
4966-AGENCEDUCHATEAU

220 000 € Honoraires inclus
210 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.80% à la charge de l'acquéreur

Exclusivité









Description : Implantée sur un terrain clos d'environ 845 m², cette propriété aux volumes généreux séduit par son agencement fonctionnel et son potentiel d'évolution.
Dès l'entrée, la maison dévoile un séjour-salon lumineux d'environ 30 m², offrant un espace de vie convivial, prolongé par une cuisine aménagée. Deux chambres, une salle de bains et un WC complètent ce niveau de plain-pied.
L'étage propose deux chambres supplémentaires, une seconde salle de bains, un WC, ainsi qu'un vaste palier d'environ 20 m² avec cuisine aménagée, pouvant aisément être repensé en espace indépendant ou en lieu de vie supplémentaire selon vos projets.
Édifiée sur un sous-sol total, la propriété dispose de prestations complémentaires appréciables : débarras, pièce annexe, cave et deux garages.
Un bien aux multiples possibilités, idéal pour une famille ou un projet d'aménagement personnalisé.

Honoraires inclus de 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 210 000 €. Classe énergie D, Classe climat D Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2000.00 € et 2770.00 € 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.

Informations principales :

- Numéro mandat : 4966-AGENCEDUCHATEAU
- Surface habitable : 131 m²
- Nombre de pièces : 6
- Surface du terrain : 845
- Année de construction : 1980
- Nombre de chambres : 4

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 164 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 32 kgCO2/m²/an



Agence du Château - 1 Avenue de Béthune - 45600 Sully-sur-Loire - Tél. 02 38 36 23 62 - Port. 06 75 55 02 39
Carte professionnelle n° 64012016000010031 délivrée par la CCI de Bayonne Pays Basque, SIRET n° 4538498790011
Garantie SOCAF, 26 avenue de Suffren 75015 Paris. Transactions sans maniements de fonds.
www.donzacq-immo.com - donzacqimmo64@wanadoo.fr