

# PROFESSIONNELS OU PARTICULIERS. GRANDE MAISON SUR SOUS-SOL SUR U

175 m<sup>2</sup> 8 pièces

Numéro mandat  
**4923-AGENCEDUCHATEAU**

**361 000 €** Honoraires inclus  
350 000 € Hors honoraires / Honoraires de 3.10% à la charge de l'acquéreur



## Description : Voici une version améliorée du texte :

Superbes volumes pour cette maison sur sous-sol de 175 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie agréable et spacieux. Elle se compose d'une vaste pièce de vie lumineuse grâce à ses baies vitrées, donnant sur une grande terrasse, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. Vous y trouverez également 4 chambres, dont une suite parentale, 2 salles de bains, 2 WC, ainsi que 2 bureaux (20 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>), chacun avec WC séparé.

Le sous-sol de 253 m<sup>2</sup> offre un bel espace de rangement ou de loisirs, tandis que la terrasse de 130 m<sup>2</sup>, équipée d'un puits avec pompe, permet de profiter pleinement de l'extérieur. Le terrain paysagé de 14 110 m<sup>2</sup> offre une grande intimité et de multiples possibilités d'aménagement.

La maison est dotée de fenêtres en double vitrage et d'une toiture en ardoises naturelles datant de 1995, assurant confort et sécurité. De nombreuses dépendances viennent compléter ce bien offrant un grand potentiel. Idéal pour des professionnels grâce à ses nombreuses installations techniques.

Référence : 4772

Honoraires inclus de 3.14% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 350 000 €. Classe énergie C, Classe climat C 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 1460.00 et 2030.00 €. 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 : 4923-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 175 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 8

Surface du terrain : 14100

Année de construction : 1964

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 150 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 15 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an