

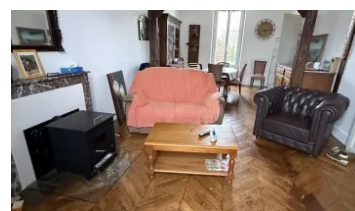
# BEUCOUP DE CHARME POUR CETTE MAISON BOURGEOISE

128 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat  
**4952-AGENCEDUCHATEAU**

**173 000 €** Honoraires inclus

165 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.90% à la charge de l'acquéreur



**Description :** Laissez-vous séduire par le charme et l'élégance de cette maison bourgeoise entièrement rénovée, où le caractère de l'ancien se marie harmonieusement avec le confort actuel.

Dès l'entrée, vous découvrirez un agréable séjour chaleureux agrémenté d'un poêle à bois, ainsi qu'une cuisine aménagée. Le rez-de-chaussée propose également une chambre et une salle de douches, offrant un véritable confort de vie de plain-pied.

À l'étage, trois belles chambres se partagent une salle de bains et des WC. Un grenier aménageable d'environ 20 m<sup>2</sup> offre encore des possibilités d'extension ou d'aménagement selon vos envies.

La maison bénéficie d'un chauffage par pompe à chaleur, à la fois performant et très économique, apportant confort et maîtrise des dépenses énergétiques.

Elle dispose également d'une magnifique cave voûtée en briques et de dépendances, idéales pour du rangement, un atelier ou divers projets.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin clos et paysagé de 1 320 m<sup>2</sup>, véritable écrin de verdure propice à la détente.

Une propriété pleine de cachet et de charme, idéale pour les amoureux de belles demeures et d'authenticité. □□□

Honoraires inclus de 4.85% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 165 000 €. Classe énergie C, Classe climat A 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 1730.00 et 2380.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

# BEUCOUP DE CHARME POUR CETTE MAISON BOURGEOISE

128 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat  
**4952-AGENCEDUCHATEAU**

## Informations principales :

Numéro mandat : 4952-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 128 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain : 1320

Année de construction : 1900

Nombre de chambres : 4

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 141 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# BEUCOUP DE CHARME POUR CETTE MAISON BOURGEOISE

**128 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat  
**4952-AGENCE DUCHATEAU**