



Affinis

agence immobilière

## MAISON 119M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) : 5**

**Prix : 347000**

**DPE : D**

**GES : D**

### DESCRIPTION :

EXCLUSIVITE AFFINIS

À VENDRE - Maison de caractère avec beau terrain et fort potentiel

Charmante maison datant de 1929 de 119 m<sup>2</sup>, implantée sur un magnifique terrain de plus de 5 ares, offrant un cadre verdoyant et une belle exposition.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle cuisine avec accès direct à un balcon offrant une vue dégagée sur le jardin, un vaste double salon-séjour lumineux, une salle de bain et un WC complètent ce niveau.

À l'étage, la maison propose trois belles chambres ainsi qu'une salle d'eau centrale et un second WC.

À l'extérieur, vous serez séduit par un beau terrain à l'arrière de la maison, exposé plein ouest, idéal pour profiter des fins de journée ensoleillées. Une dépendance avec garage, une terrasse couverte et la possibilité d'aménager une cuisine d'été.

Les

:

- Chaudière récente (moins de 2 ans)
- Maison de caractère
- Fort potentiel d'aménagement
- Environnement agréable
- Beaux parquets

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant l'opportunité de personnaliser ce bien selon vos envies.

Votre contact Maxence Contursi 0686945192

Prix :

347 000 € \*

\*Dont Honoraires 5.15 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

330 000 €

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 1830 € et 2520 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnement compris)

### MON CONTACT :

**Maxence CONTURSI** - Responsable d'agence

06 86 94 51 92

03 88 15 06 25

06 86 94 51 92