

# MAISON DE VILLE T5 AVEC TERRAIN PLAT

98 m<sup>2</sup> 5 pièces

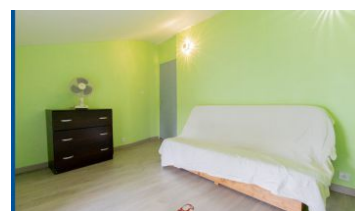
Numéro mandat 2\_584

**106 500 €** Honoraires inclus

106 500 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** Belle maison mitoyenne d'une surface habitable de 98m<sup>2</sup> avec possibilité d'aménagement du rez-de-chaussée de 53,5 m<sup>2</sup> qui comprend actuellement le garage, l'espace cellier, et une ancienne salle de bain. L'aménagement de ces espaces en pièces de vie pourrait alors augmenter considérablement la surface habitable du bien. Vous pourrez également envisager de construire un nouveau garage juste au pied de la maison. Les possibilités sont nombreuses, cette habitation à été rénovée récemment. Vous pourrez donc projeter de l'habiter dans sa configuration actuelle sans aucun souci. Elle bénéficie également d'un terrain plat de 325 m<sup>2</sup> avec piscine hors sol, le tout à deux pas du centre-ville de Sainte-Florine.

La maison se compose actuellement comme suit:

RDC: Hall, garage pour motos ou quads (largeur d'entrée 1,80 m), cellier et ancienne salle de bain.

1er Étage: Salon, salle à manger et cuisine entièrement équipée avec rangements. Ces 3 pièces, ouvertes les unes aux autres représentent un grand espace d'une surface totale de 45 m<sup>2</sup>. Un toilette avec lave-mains vient compléter ce niveau.

Dernier étage: Bureau, salle d'eau avec douche à l'italienne, toilette séparé, grand dressing ainsi que 2 chambres.

Chauffage gaz.

Honoraires charges vendeur.

Dans le cadre du respect des gestes 'Barrières': nous proposons selon vos souhaits et ceux de nos mandants tout le matériel nécessaire pour chacune de nos visites.

Pour plus d'information contacter M.DUCELLIER 06.35.31.04.58 ou [ducellier@aigles-immobilier.com](mailto:ducellier@aigles-immobilier.com) - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

# MAISON DE VILLE T5 AVEC TERRAIN PLAT

98 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat **2\_584**

## Informations principales :

Numéro mandat : 2_584
Surface habitable : 98 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces : 5
Surface du terrain : 400
Année de construction :
Nombre de chambres : 2

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 204 kWh/m<sup>2</sup>



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 47 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>



# MAISON DE VILLE T5 AVEC TERRAIN PLAT

**98 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **2\_584**