



334 000 €

Proche toutes commodités, maison 3 chambres sous sol complet

02 47 48 03 89

Nestenn Saint Avertin
15 rue de Cormery
37550 Saint Avertin

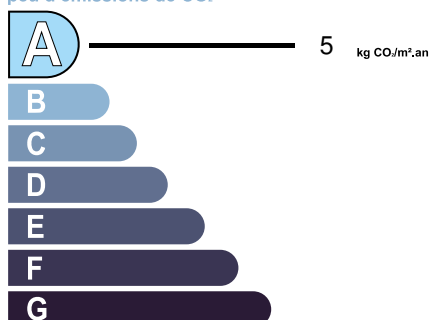
N° Mandat : 673 / Réf : 673

A deux pas des écoles et non loin de Saint Avertin, cette jolie maison très fonctionnelle n'attend plus que vous. Au rez de chaussée, la pièce de vie traversante avec cheminée insert s'ouvre sur la cuisine et sur une grande entrée. Une extension de 2023 abrite la suite parentale, la buanderie et les WC indépendants. A l'étage: mezzanine de 9 m², deux chambres et une salle d'eau récente. Sous sol complet avec garage, cellier et une pièce supplémentaire de 15 m² qui peut servir de chambre d'amis, de bureau, salle de jeux... Huisseries PVC double vitrage, volets roulants électriques, climatisation réversible ... Cette maison classée en C offre tout le confort souhaité. A noter que le grenier est aménageable très facilement pour gagner encore 16 m² au premier niveau (plancher crée, isolation et velux) J'aime particulièrement cette maison pour son emplacement, la luminosité et sa distribution.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

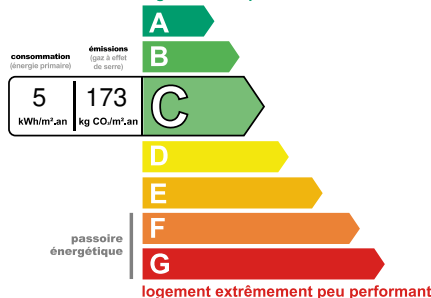


peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 010 € et 1 430 € au 03/04/2024.

* Prix hors honoraires agence : 320 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4.38% TTC

Bien proposé par COURAUD Nausica. Agent commercial - RSAC : 844 959 668



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES