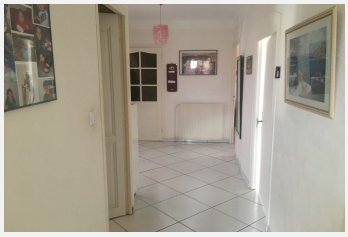
SAINT-MITRE IMMOBILIER

# SAINT-ANDRE
## MAISON T6 ou plus de 160m²



**399 000€**

COUP DE COEUR

## Descriptif général

Très grande villa de 160m² environ sur 440m² de terrain. Aucun travaux à prévoir pour cette bâtisse 3 faces qui peut être divisée en 2 appartements distincts. Au rdc, 62m² avec séjour, salle à manger, cuisine, 1 chambre, salle d'eau et WC. A l'étage, 85m² composé d'un salon/salle à manger avec balcon et loggia, cuisine, 3 chambres, salle d'eau et WC. Vous apprécierez la possibilité de reconfigurer l'agencement des pièces de cette maison à votre convenance. Pour agrémenter le tout : grand espace de stationnement privatif, piscine au sel, grand jardin avec terrasses et cuisine d'été, panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur, climatisation réversible, chauffe-eau thermodynamique,...Fort potentiel. DPE nouvelle version. 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 407€ et 550€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr.

Prix: 399000€ (les honoraires de l'agence seront intégralement à la charge des vendeurs)

Consommation d'énergie énergétique (en kWh/m².an)

31

Indice d'émission de gaz à effet de serre (en kgeqCO2/m².an)

0

## Caracteristiques

- Surface habitable : 160m²
- Surface terrain : 440m²
- Surface séjour : 38m²
- Situation : RESIDENCE MIDI SOLEIL
- Année de construction : 1976
- Etat du bien : TRES BON
- Pièces : 5/6
- Chambres : 4
- Salle(s) de bain : 2
- WC : 2
- Cuisine(s) : 2
- Parking(s) : 4
- Garage(s) : 1
- Chauffage : panneaux photovoltaïques + pompe à chaleur + ballon thermodynamique + climatisation réversible
- Charges : 0€€
- Taxe Foncière : 1450€

RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES SUR WWW.AGENCE-SMSC.COM

Agence Saint-Mitre Immobilier SMSC - 50, rue Belle-Font - 13920 St Mitre les Remparts - tél. : 04 42 80 97 66

SAINT-MITRE IMMOBILIER