Maison 63 m²

198000 €

Adresse : 2 Rue Esnault Dufresne

Exclusivité-Maison de 63 m2 + Véranda 13 m2 + Garage 11 m2
Sur une jolie parcelle arborée de 265 m2.
Secteur Pasteur limite début banchais dans une petite rue résidentielle et calme, à une minute du tramway.
La maison est sur deux niveaux. Elle est entièrement à rénover et date des années 1900. La maison offre à l'étage :
Deux grandes chambres (Possibilité d'en faire une troisième en réagençant l'étage)
Une salle de bain
Des WC
Au RDC :
Un séjour/cuisine
Une véranda
Un garage
Le jardin est charmant et composé de deux petits ateliers (un garde-manger et un atelier de bricolage).
A moins de 5 minutes à pied se trouve un petit centre commercial avec boulangerie, pharmacie, supérette, presse.
La maison est chauffée au gaz.
La classe énergétique est notée F et un audit énergétique est en cours.
Coûts annuels énergétiques entre 1450 et 2020 euros par an prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).
Cette maison est proposée au prix de 198 000 euros frais d'agence inclus soit (193 000 + 5 000) charge acquéreur.
Cadastre : CD 41
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Margaux Dupont
06 81 00 99 78
m.dupont@basley-immobilier.com

Bien

Type de bien :	Maison
Statut du bien :	Vendu
Type de transaction :	Vente
Adresse :	2 Rue Esnault Dufresne

Aspect financiers

Prix :	198000 €

Intérieur

Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2
Salle de bain/eau :	1
WC :	1
Nombre de niveaux :	2
Type de chauffage :	Individuel
Mode de chauffage :	Gaz

Extérieur

Jardin :	oui
Terrasse :	oui
Ancien :	oui
Année de construction :	1900
Couverture :	ardoises
Fenêtres :	Simple vitrage Bois

Surfaces

Surface Loi Carrez :	63 m2
Surface utile :	88 m2
Surface du terrain :	265 m2

Autre

Type de stationnement :	Garage
Dépendances :	oui
Veranda :	oui