

A VENDRE MAISON - 150 m² env. - LA MADELEINE - 355 000 euros

DESCRIPTION

A 10/12 minutes à pieds du Tramway Botanique et à proximité immédiate des commerces/écoles, je vous invite à découvrir cette large maison 1930 en parfait état et bénéficiant de très beaux volumes.

Après avoir franchi le hall d'entrée, vous profiterez d'une très belle pièce de vie de 26 m², prolongée par une cuisine de 12 m² et un espace repas de 15 m² donnant sur un jardin de 50 m² exposé Sud Ouest. Toujours au rdc se trouvent une buanderie et une salle de douches.

Au premier étage une chambre de 16 m² avec placards et plancher d'époque, une seconde chambre de 13m² et une très grande salle de bains avec baignoire + douche

Au second 2 chambres (16 et 11 m²).

Vous pourrez bénéficier de surcroit d'un double garage attenant à la maison, ce qui est un avantage indéniable dans ce quartier.

Cave.

Chauffage Gaz avec chaudière à condensation très récente

Double vitrage sur la totalité de la maison

Façades sablées en excellent état

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

CARACTÉRISTIQUES



Surface de 150 m²



5 pièces



4 chambres

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique
en kWhEP/m².an

logement économe

≤ 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO₂/m².an

faible émission de GES

≤ 5 **A**

6 à 10 **B**

11 à 20 **C**

21 à 35 **D**

36 à 55 **E**

56 à 80 **F**

> 80 **G**

forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

174

40

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **340 000 euros hors honoraires**

Prix de vente : **355 000 euros honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4,4 % TTC**