

**A VENDRE MAISON A USADE D'HABITATION AVEC TERRAIN ATTENANT - 109 m<sup>2</sup> env. - ST GERMAIN - 235 000 €**



À vendre : Charmante maison à Saint-Germain (07170) avec terrain attenant

Découvrez cette belle maison de 109 m<sup>2</sup>, idéale pour une famille, située dans un quartier paisible de Saint-Germain. Son espace de vie convivial, avec un séjour lumineux de 38 m<sup>2</sup>, sera le cadre parfait pour vos moments de partage et de détente.

Cette maison dispose de quatre chambres spacieuses, offrant ainsi un confort optimal pour chaque membre de la famille. Le terrain de 545 m<sup>2</sup> vous permettra de laisser libre cours à votre imagination pour des aménagements extérieurs variés, que ce soit un jardin ombragé, une terrasse accueillante ou un espace de jeux pour les enfants.

Pratique, un garage de 18 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien, facilitant le stationnement et le rangement. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir ce qui constitue une belle opportunité pour personnaliser cet espace selon vos goûts et vos envies.

Côté confort, le chauffage individuel au granulés assure une gestion efficace de votre consommation énergétique tout en préservant une ambiance chaleureuse.

De plus, vous apprécierez la proximité d'une école primaire, rendant le quotidien plus facile pour les familles.

Ne laissez pas passer cette occasion unique ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Mathieu HALL au 06.68.28.58.19.

Votre future maison vous attend !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1410 à 1950 euros (année 2021).

**REFERENCE**

Référence : 1764

**CARACTERISTIQUES**

 Surface de 109 m <sup>2</sup>	 Séjour de 38 m <sup>2</sup>
 Terrain de 545 m <sup>2</sup>	 5 pièces
 4 chambres	 1 salle

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Salles d'eau : 1  
 Chauffage : INDIVIDUEL/GRANULÉS

**INFORMATIONS FINANCIERES**

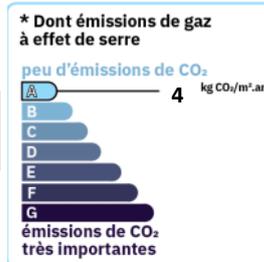
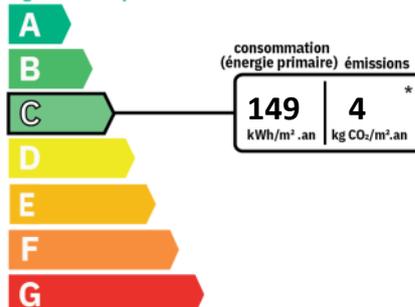
Prix de vente : 235 000 €  
 Honoraires à charge : du vendeur  
 Statut : Non soumis au statut de la copropriété

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

**CONNEXION INTERNET**

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**







  
MATHIEU *Hall*  
IMMO SUD-EST



  
MATHIEU *Hall*  
IMMO SUD-EST

# NOUVELLE EXCLUSIVITÉ

