

## Maison paisible vue agréable



### VOTRE AGENCE

SAINT VALERIEN

19 rue de la république 89150 SAINT VALERIEN

Tél : 03.10.00.00.29

Site : transaxia-saint-valerien.fr

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

### Consommation énergétique

kWh/m<sup>2</sup>/an

Logement économe

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

287 kWh/m<sup>2</sup>/an

F 330 à 419

G >=420

Logement énergivore

### Emission de gaz

Kg Co<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

Faible émission de CO<sub>2</sub>

A <6

B 6 à 10

C 12 à 29

11

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G >=100

Fort émission de CO<sub>2</sub>

Estimation des coûts annuels entre 1540 € et 2000 €

### INFORMATIONS

Année de construction : 1975

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 795 m<sup>2</sup> - terrain clos

Surface habitable : 105 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Fibre

### DESCRIPTION

Proximité des écoles ainsi que tous commerces à 10mn de la gare de Sens vers Paris Bercy en 55 mn ainsi proximité de lignes de bus. Sur un terrain clos de 795 m<sup>2</sup>, agréable maison de 105 m<sup>2</sup> sans vis à vis vue dégagée campagne, cette maison élevée sur un sous sol intégrale pouvant recevoir 2 voitures. Au premier étage, cette maison se décline en une entrée, un couloir avec placard, cuisine aménagée, un salon/ salle à manger avec poêle à granules récent, deux chambres, une salle de bain, WC séparé. Sous combles un coin chambre, bureau, avec cabinet de toilette. Au sous sol, grand garage de 50 m<sup>2</sup> pour deux voitures porte automatique, un pièce dressing, une chambre, une cave à vin. Belles terrasses devant et derrière la maison, piscine hors sol, maison idéalement exposée SUD avec vue campagne sans vis à vis. Maison très saine et entretenue aucun travaux à prévoir. Maison classé DPE en F, estimation des coups annuels de 2740€ à 3770€ ( l'utilisation du poêle à granules diminue fortement cette consommation annoncée) Taxe foncière annuelle 1569€ Je reste à votre disposition pour toutes ques...