## Maison paisible vue agréable







## **VOTRE AGENCE**

**SAINT VALERIEN** 

19 rue de la republique 89150 SAINT VALERIEN

Tél: 03.10.00.00.29

Site: transaxia-saint-valerien.fr

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Consomation énergétique

kWh/m²/an Logement économe

A <=69

B 70 à 10

B 70 a 109

C 110 a 1/9

D 180 à 249

F 250 à 320

F 330 à 419

Logement énergivore

Logement à consommation énergétique excessive

Emission de gaz

Kg Co2m²/an Faible émission de CO2

andre emission d

D (1) 40

D 0 a 10

C 12 à 29

30 à 49

E 50 à 69

70 à 99

S >= 100

Forte émission de CO2

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 m2 - terrain clos

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

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

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Fibre

## **DESCRIPTION**

Proche tous commerces, écoles, gare de Sens 5 mn et lignes de bus. Sur un terrain clos de 795 m², agréable maison de 105 m² 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 m² pour deux voitures porte automatique, un pièce dressing, une chambre, une cave a 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 annules de 2740€ à 3770€ ( l'utilisation du poêle à granules diminue fortement cette consommation annoncée) Je reste à votre disposition pour toutes questions concernant ce DPE ou autres et visites de cette maison. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mr François...