

**Belle propriété de 225m<sup>2</sup> habitables  
dans son parc de 6000m<sup>2</sup>**

**299 250 €**

dont 5,00% d'honoraires charge  
acquéreur soit 285000€ net  
vendeur hors honoraires

Réf n°2140





## Caractéristiques

Nombre de chambres : 5  
Terrain : 6000 m<sup>2</sup>  
: Chauffage : Pompe à chaleur  
: Fibre

Surface : 225 m<sup>2</sup>  
: Suite parentale au RDC  
: Double vitrage + volets électriques

## Description de l'offre

\*\*\* DPE C indice 126 \*\*\*

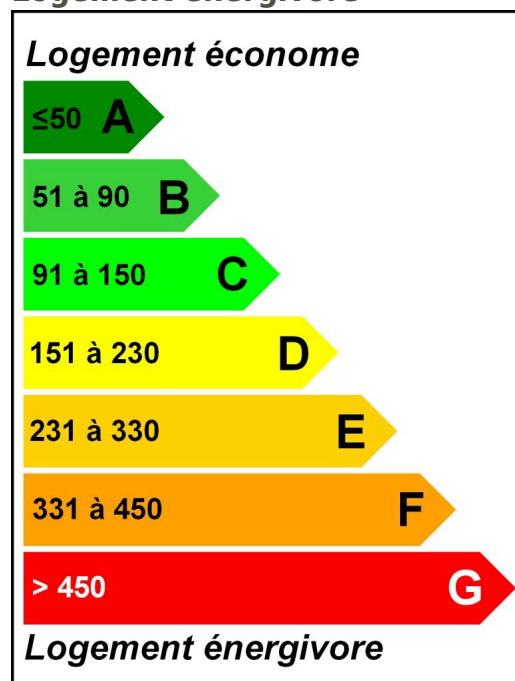
Vous souhaitez de l'espace intérieur comme extérieur, un environnement calme et les commodités à pied ? Avec cette propriété, cette QUALITE DE VIE sera la vôtre !!! Son extérieur soigné sont les premiers abords de cette propriété à l'équilibre respecté avec sa large allée menant à la maison de style normand de 225 m<sup>2</sup> habitables édifée dans un bel écrin de verdure de plus de 6 000 m<sup>2</sup>. Sa SUPERFICIE DE 225 m<sup>2</sup>, agréablement répartie sur 2 niveaux, permet une VIE DE PLAIN-PIED où les adjectifs SPACIEUX et PRATIQUE se conjuguent afin de prioriser une VIE FAMILIALE et INTER GENERATIONNELLE AGREABLE. Chaque membre de la famille pourra trouver l'espace nécessaire pour se sentir à son aise et s'adonner à ses passions. En plus, des PIECES DE VIE et des 5 CHAMBRES INDEPENDANTES dont UNE SUITE PARENTALE au rez-de-chaussée, les PIECES DE SERVICES SONT MULTIPLES : arrière-cuisine/BUANDERIE/CELLIER DE 20 M<sup>2</sup> avec accès indépendant par le jardin et également par l'intérieur à un vaste DOUBLE GARAGE, pièce pour DRESSING et une PIECE SUPPLEMENTAIRE DE 59 M<sup>2</sup> à l'étage facilement aménageable pouvant accueillir : home-cinéma, salle de musique, salle de jeux, salle de sport... OU satisfaire un autre besoin tel que 6ème chambre avec sa salle de bain, bureau pour Télétravail, activité professionnelle ou espace stockage...

Parfaitement située, AU CALME, avec les COMMERCES et GROUPE SCOLAIRE A PIED, son DPE C indice 126, sa généreuse superficie habitable de 225 m<sup>2</sup> à laquelle s'ajoute 59 m<sup>2</sup> supplémentaires aménageables dans son parc planté de 6 000 m<sup>2</sup> font de cette propriété un bien convoité et recherché. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1710.00 € et 2380.00 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris)

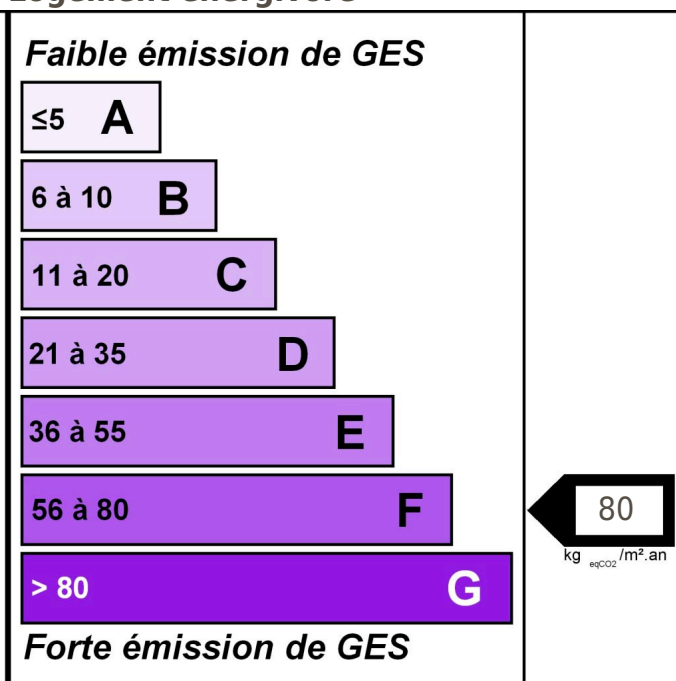
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Classe énergétique

### Logement énergivore



### Logement énergivore



126  
kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

80  
kg<sub>ecc02</sub>/m<sup>2</sup>.an