




## Très jolie contemporaine 4 Chambres

175 000 €

 105 m<sup>2</sup>

 5 pièces

 Saint-Yzan-de-Soudiac  
Ouest

cumulus 300 L



Vendu

---

Surface	105.00 m <sup>2</sup>
Séjour	38 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	09 a 42 ca
Pièces	5
Chambres	4
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	2006 Récent
État général	En excellent état
Vue	Campagne
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	2
Taxe foncière	545 €/an

Référence Jolie contemporaine de 2006 de 105 m<sup>2</sup> sur un terrain de 942 m<sup>2</sup> avec piscine hors sol.

Comprenant : Cuisine avec îlot central, ouverte sur salon séjour de 38 m<sup>2</sup>, 4 belles chambres dont une de 20 m<sup>2</sup> avec porte fenêtre donnant sur la terrasse arrière de la maison, salle de bains, wc, bureau et cellier.

Un grand garage de 20 m<sup>2</sup> avec point d'eau, évacuations et électricité.

Chauffage électrique.

Honoraires inclus de 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires 168 000 €. Classe énergie D, Classe climat B.. Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/labelmaison/406/23d2D/bareme\\_honoraires\\_2019.docx](https://files.netty.immo/file/labelmaison/406/23d2D/bareme_honoraires_2019.docx)

Les points forts :

- Joli pavillon de 4 chambres

---

Niveau :

- WC : 1.62 m<sup>2</sup>
- Dégagement : 4.21 m<sup>2</sup>
- Bureau : 4.5 m<sup>2</sup>
- Cellier : 4.5 m<sup>2</sup>
- Salle de bains : 5 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 10 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 10 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 10.6 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 : 20 m<sup>2</sup>
- Salon Séjour Cuisine : 38 m<sup>2</sup>

Description des  
pièces

---

Description des  
annexes

- Garage : 20 m<sup>2</sup>



**LABELMAISON**  
155 Avenue de Paris  
33620 Cavignac  
07 81 54 77 32



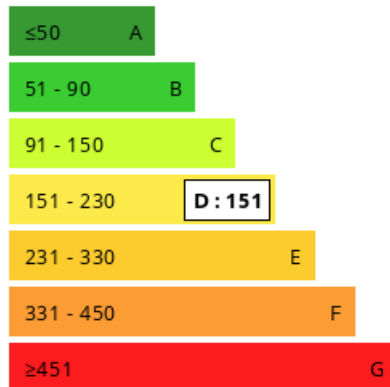
**Jessica MOULINS**  
labelmaison33620@gmail.com

06 89 25 53 66



### Consommations énergétiques

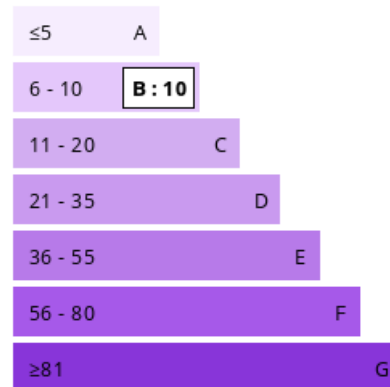
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)