



Ancienne étable rénovée en partie

110 000 €

128 m²

4 pièces

Saint-Mariens Ouest



Vendu

Surface	128.28 m ²
Séjour	19 m ²
Superficie du terrain	03 a 40 ca
Pièces	4
Chambres	3
Niveaux	1
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1900 Ancien
État général	Petits travaux à prévoir
Vue	Campagne
Exposition	Nord-Sud
Chauffage	Climatisation Réversible
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Nue, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Stationnement ext.	2
Autres	Climatisation
Taxe foncière	570 €/an

Référence SOUS COMPROMIS

****HONORAIRES REDUITS 50 %****

A visiter sans tarder, ancienne étable du début du 20ème.
Rénovée en partie, cette jolie maison non mitoyenne vous séduira par son charme authentique et ses multiples possibilités.

Petit jardin cosy piscinable avec terrasse bois

128 M² qui se composent comme suit : entrée avec coin buanderie et wc, grande cuisine familiale partiellement aménagée à remettre au gout du jour ouvrant sur terrasse bois exposée plein sud, salon intime, bureau ou chambre avec baie vitrée.

Au premier étage pallier de 31 m² pouvant être aménagé en chambres, 1 chambre avec balcon, une petite chambre mansardée enfant ou coin bureau, salle de bains avec baignoire et douche (a terminer)

Travaux à prévoir

Taxe foncière 570

Chauffage climatisation

113 500 € opportunité à saisir

Honoraires inclus de 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires 105 000 €. Classe énergie C, Classe climat B.. Nos honoraires :

https://files.netty.immo/file/labelmaison/406/23d2D/bareme_honoraires_2019.docx

Les points forts :

- Beaux volumes et jardin proche CAVIGNAC

Description des pièces	Niveau :
	- Entrée + buanderie : 5.63 m ²
	- Cuisine : 20.18 m ²
	- wc : 1.5 m ²
	- Dégagement : 5.32 m ²
	- Etage pièce mansardée : 6.60 m ²
	- Salle de bains : 9.02 m ²
	- Bureau ou chambre : 13.9 m ²
	- Etage chambre 1 avec balcon : 15.68 m ²
	- Salon : 18.7 m ²
	- Etage : pallier : 31.67 m ²



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

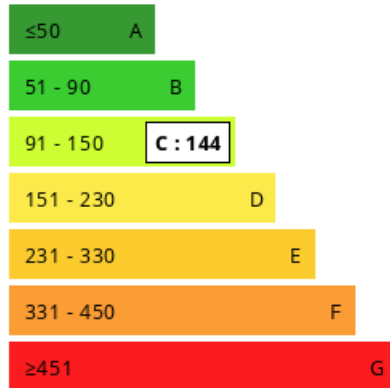


Jessica MOULINS
labelmaison33620@gmail.com
06 89 25 53 66



Consommations énergétiques

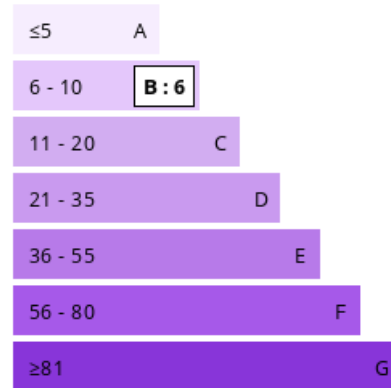
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)