

A VENDRE VILLA - 170 m² env. - ANSE - 695 000 euros

DESCRIPTION

Dans le centre de ANSE villa de standing 170 M2 sur une parcelle de 1 100M2.

Construite en 1974 entretenue et récemment rénovée , cette maison s'inscrit dans un environnement pavillonnaire et résidentiel.

De plein pied un espace de 73 m2, libre, non cloisonné , cependant délimité pour créer une entrée équipée de rangements sur mesure, un salon d'accueil , une belle cuisine équipée avec ilot central est prolongée par la salle à manger et enfin le salon avec cheminée . L'équilibre des volumes

Toujours de plain pied , une chambre , une salle de bains très étudiée, des toilettes.

A l'étage le grand dégagement dessert les deux premières chambres reliées par un salon donnant sur le solarium. Ces deux chambres se partagent

Enfin une suite parentale , avec dressing et salle d'eau de 25 m2.

Pour les dépendances un sous sol de 85 m2 , avec garage , atelier, chaufferie.

La maison est équipée pour le rez de chaussée d'un chauffage au sol et de radiateurs à l'étage généré par une chaudière gaz, les fenêtres et baies vitrées

La piscine en prolongation de la terrasse de 9x4 en PVC armé est équipée d'un volet roulant

Le jardin est clos et paysagé facile d'entretien et agrémenté de beaux arbres.

Jouxtant la propriété un chemin piéton permet de se rendre au centre ville en quelques pas. Le collège est à proximité et tous les commerces.

Nous destinons cette villa aux acquéreurs dont l'exigence d'achat est une solide construction , une réalisation et finition précises, au centre d'une ville

A découvrir dans nos Agence PIERRES DOREES et IMMOBILIERE DES BROTTAUX.

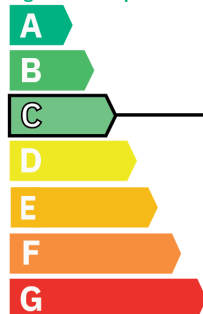
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1620 à 2260 euros (année

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



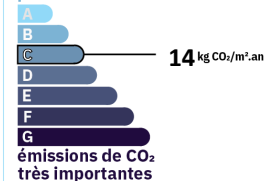
consommation
(énergie primaire) émissions

148	14 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1974
Vitrage :	Double
Piscine :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout
Piscine 9 x 4 filtration sel	
volet roulant manuel pvc armé	

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	695 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur