



# POSTROFF - MAISON D'HABITATION

EXCLUSIVITÉ !

COUP DE ❤️ pour cette très jolie maison de 136 m<sup>2</sup> avec un terrain de 7 ares. A ne pas manquer !



Entrée donnant sur un bel espace de vie : cuisine aménagée et équipée (hotte - piano de cuisson oliger - lave-vaisselle - réfrigérateur), salon / salle à manger donnant sur une superbe cour - 1 chambre - salle de bain avec douche à l'italienne et baignoire - WC séparé.

**A l'étage** : 1 belle mezzanine - 4 chambres dont 1 avec un coin cosy.

**Extérieurs** : jolie cour avec un coin « barbecue » - grand garage avec porte motorisée - espaces verts - en complément une annexe de 100 m<sup>2</sup> de construction récente et saine : beau potentiel d'exploitation.

• **Divers** :

- **Chauffage** : électrique et bois (marque OLIGER)
- Fenêtres DV PVC + volets électriques
- Grand garage
- Annexe de 100 m<sup>2</sup> avec porte de garage motorisée
- Cave
- **Panneaux solaires pour une optimisation énergétique très intéressante**
- Fibre opérationnelle
- Tout à l'égout
- **Maison en très bon état**

**PRIX : 228 000 €**

Le prix comprend les **honoraires à la charge du vendeur**

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 22/12/2022

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 300 € et 1 810 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris)

