



Maison  
1.100 €

 115m<sup>2</sup>  800m<sup>2</sup>  3  1  
 800m<sup>2</sup>  6  1

### Villa 3 chambres jardin et garage dans un cul-de-s

Dans un quartier résidentiel situé dans une rue sans issue, agréable villa 3 chambres sise sur 8 ares de terrain orientée S-O.

Le bien se compose comme suit:

Au rez de chaussée: hall d'entrée, cuisine entièrement équipée de 18m<sup>2</sup>, séjour avec feu ouvert de 33m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse et ses extérieurs et une toilette séparée.

Au premier étage: hall de nuit déservant trois grandes chambres de respectivement 14 m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup> et une salle de bains avec baignoire, douche dans le bain et toilette. La plus grande chambre dispose en outre d'un meuble dressing.

réf. 5414805

Reiser Dominique 0498 52 80 80

[www.stag.immo](http://www.stag.immo)

Ce document est informatif et non-contractuel





## Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	115 m <sup>2</sup>	Surface Jardin	800 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	800 m <sup>2</sup>
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui		

## Financier

Charges Locataire	25 €	Garantie Locative (Nombr...)	2	Loué	oui
Label PEB	E	PEB (E-SPEC)	354 kWh/m <sup>2</sup> /an	Emission CO2	88
E Total	52522	PEB Code Unique	20210615016064	PEB Valide Jusqu'au	15/06/2031
Date Du PEB	15/06/2021	Servitude	Non	Destination Bâtiment	privé - habitation
Certificat D'électricité	oui, conforme				

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	14 m <sup>2</sup>	Chambre 2	13 m <sup>2</sup>
Chambre 3	10 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	33 m <sup>2</sup>	Cuisine	18 m <sup>2</sup>
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	super-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Double Vitrage	isol. acoustique	Chauffage	mazout (chauf. c...)	Sdb	douche dans le ...
Châssis	bois	Contrôle D'accès	oui	Type De Contrôle D'accès	barrière
Alarme	oui	Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	oui
Parking(S) Intérieur	1	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	6
Cave	oui				

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrass...	sud-ouest	Égouts	oui
Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

## Terrain & Communication

Type D'environnement	calme	Type D'environnement 2	résidentiel	Magasins	550 m
Écoles	650 m	Transports En Commun	150 m	Plage	1700 m

€ 25 charges locataire

E Spec: 354 kWh/m<sup>2</sup> E Totale: 52522 kWh/m<sup>2</sup>/an

Code unique: 20210615016064 Emission CO2: 88 KgCO2/m<sup>2</sup>

