

## A VENDRE MAISON - 160 m<sup>2</sup> env. - SALPERWICK - 198 500 €



&#127969; Spacieuse maison familiale de 160 m<sup>2</sup> – 4 chambres – Jardin de 712 m<sup>2</sup>

Située dans un environnement calme, à proximité d'une école primaire, cette maison des années 1950 offre un cadre de vie pratique, lumineux et idéal pour une famille. Exposée plein Sud, elle profite d'une belle clarté toute la journée. Le jardin de 712 m<sup>2</sup>, clos et bien orienté, est parfait pour les jeux, les repas d'extérieur ou les moments de détente.

&#10024; Rez-de-chaussée :  
Cuisine de 18 m<sup>2</sup>, ouverte ou ouvrable sur les espaces de vie  
Salon-séjour de 19,5 m<sup>2</sup>  
Cellier (4,3 m<sup>2</sup>)  
WC indépendant  
Grande salle de bains de 10,1 m<sup>2</sup>

&#10024; 1er étage :  
Palier spacieux de 20,7 m<sup>2</sup>  
3 chambres, dont une de 16,1 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau de 5,6 m<sup>2</sup>

La maison compte 4 chambres au total et permet de multiples aménagements : bureau, chambre d'amis, espace loisirs...

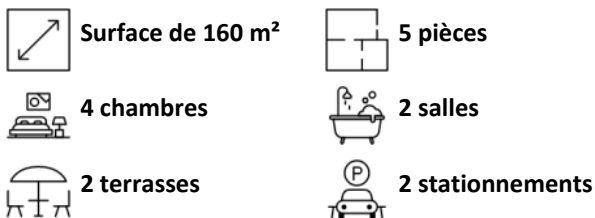
&#128295; Équipements et caractéristiques :  
Huisseries bois double vitrage  
Toiture tuiles  
Chauffage central pompe à chaleur  
Production d'eau chaude par ballon  
Tout-à-l'égout  
Place de parking + garage/box  
2 terrasses pour profiter du jardin

Taxe foncière 2025 : 1 044 €

&#128222; Intéressé(e) ? Contactez-nous pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1940 euros (année 2025).

### CARACTERISTIQUES

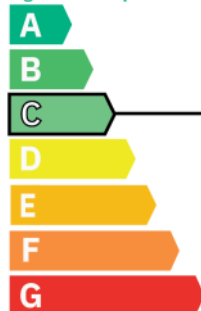


### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	<b>CENTRAL/POMPE A CHALEUR</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>
Eau froide :	<b>Ballon</b>

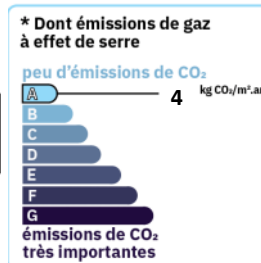
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
<b>146</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>4</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

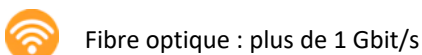
logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

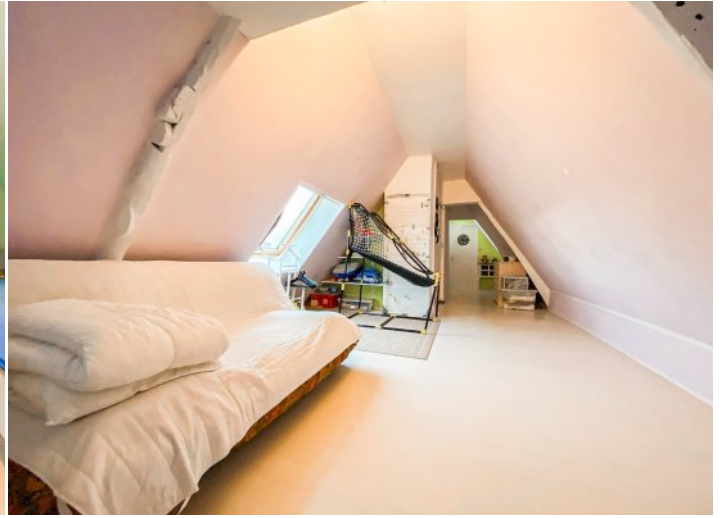
Prix de vente :	<b>190 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>198 500 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.28 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### CONNEXION INTERNET









## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>130 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>712 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	<b>11.6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>10.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>17.3 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>4.3 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>19.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>16.1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>20.7 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>9.6 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>15 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1950</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	<b>1</b>
Box/garages :	<b>1</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
• Proche école primaire

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 044 €/an**

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

