



Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

Maison - 173 m²

SAINT-JULIEN

319 000 € *

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

Située sur les hauteurs de Saint-Julien, Le Chat Immo vous propose cette charmante villa d'environ 173 m² habitables. Édifiée sur deux niveaux, la propriété se compose de deux logements indépendants : la maison principale et l'appartement annexe. La villa dispose d'une entrée, d'un salon-salle à manger de 28 m² avec une imposante cheminée en pierre, d'une cuisine indépendante meublée, deux belles chambres d'environ 18 m² chacune, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Ce bien bénéficie également de combles partiellement aménagés d'environ 22 m². À l'extérieur, une grande terrasse ensoleillée de 40 m² et un jardin clos, arboré et verdoyant offrent un cadre agréable. Le deuxième logement, accessible au rez-de-chaussée, comprend d'une cuisine équipée ouverte sur un double séjour de 48 m² avec cheminée, une vaste chambre, une salle de bains avec WC, ainsi qu'un grand cellier et chaufferie. Un petit jardin en face du bien complet ce niveau. En dépendances, vous y trouver deux garages fermé de 40 m² et de 49 m² offrant la possibilité d'extension ou l'aménagement d'un troisième, voire d'un quatrième logement, chacun avec son propre espace extérieur. Un bien à fort potentiel, idéal pour une grande famille ou un projet de rentabilité locative. Travaux à prévoir. Taxe foncière: 705 € - Consommation énergétique finale 172kWh/m²/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2560€ et 3510€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). » "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

LE BIEN EN DETAIL

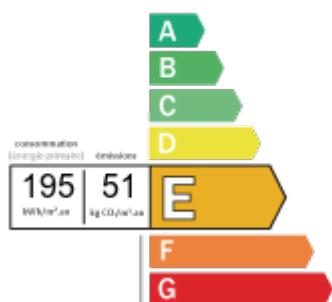
Référence : 10202
Ville : Saint-Julien
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 319 000 €
Surface : 173 m²
Terrain : 595 m²
Année de construction : 1966
Nbr d'étage : 1

Surface séjour : 48,31 m²
Nbr de pièces : 6
Nbr de chambres : 3
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 1
Nbr de terrasse : 1
Surf. terrasse : 40 m²
Cuisine : meublée
Chauffage : Fioul
parking : 1

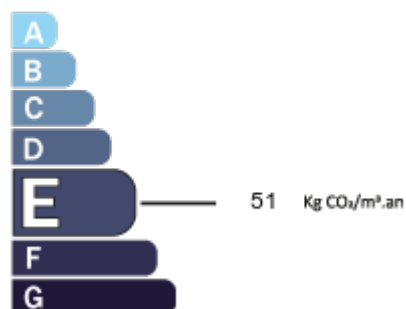


DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 2560€ max. 3510€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







