



# Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

Maison - 134.43 m<sup>2</sup>

LA VERDIERE

**493 500 €\***

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



## DESCRIPTION DU BIEN

A la Verdierie, dans un quartier calme et résidentiel, une villa récente de 134m<sup>2</sup> environ, composée d'une pièce de vie de 59m<sup>2</sup> avec cuisine équipée et des portes fenêtres donnant sur une terrasse de 25 m<sup>2</sup> environ et piscine sous décennale. La partie nuit se compose de 4 chambres dont une suite parentale avec dressing, salle d'eau et WC. Ce bien bénéficie aussi d'une salle de bain familiale, un WC indépendant et une buanderie de 10m<sup>2</sup>. En équipement nous trouvons de double vitrage, des volets isolants, climatisation réversible, des panneaux solaires, un chauffe-eau thermodynamique et une fosse septique aux normes. Le tout sur une parcelle arborée et clôturée de 2060m<sup>2</sup> avec portail électrique. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>". Consommation énergie finale 44 kWh/m<sup>2</sup>/an. Taxe foncière 1426€

# LE BIEN EN DETAIL

Référence : 10243  
Ville : LA VERDIERE  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 493 500 €  
Surface : 134.43 m<sup>2</sup>  
Terrain : 2060 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 2012

Surface séjour : 57,4 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 5  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 1  
Nbr de terrasse : 1



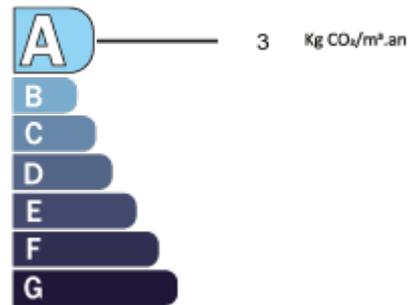
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2023) :  
mini. 1090€ max. 1530€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





