

# SAINT-MITRE LES REMPARTS

## MAISON T5 de 115m<sup>2</sup>



# 325 000€

**COUP DE COEUR**

### Descriptif général

MAISON T5 en de 115m<sup>2</sup> sur 200m<sup>2</sup> de TERRAIN Venez découvrir cette magnifique maison située à Varage, parfaite pour les amateurs de calme et de nature à deux pas des plages. Composée d'une entrée avec placard donnant sur une vaste pièce de vie, une salle à manger et cuisine ouverte, un cellier et d'une chambre parentale avec salle d'eau et WC. Un salon spacieux, idéal pour vos soirées d'hiver, ouvrant sur une belle terrasse et un jardin ainsi qu'un abri pour du stockage. A l'étage vous trouverez 2 chambres lumineuses et 1 bureau parfait pour le télétravail ou pouvant servir de 4ème chambre et 1 salle de bain fonctionnelle et un WC séparé. Cette maison climatisée allie parfaitement charme et confort moderne. DPE Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021: entre 1238€ et 1674€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Prix: 325000€ (les honoraires de l'agence seront intégralement à la charge des vendeurs)

Diagnostic de performance énergétique (en kWh/m<sup>2</sup>.an)



173

Indice d'émission de gaz à effet de serre (en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)



5

### Caracteristiques

- + Surface habitable : 115m<sup>2</sup>
- + Surface terrain : 200m<sup>2</sup>
- + Situation : VARAGE
- + Etat du bien : TRES BON
- + Pièces : 5
- + Chambres : 3
- + Salle(s) de bain : 1
- + Salle(s) d'eau : 1
- + WC : 2
- + Parking(s) : PLACE DE STATIONNEMENT
- + Chauffage : ELECTRIQUE + CLIMATISATION REVERSIBLE
- + Charges : €€
- + Taxe Foncière : 770€
- + Prest. intérieures : CLIMATISATION + CUISINE EQUIPEE
- + Prest. extérieures : TERRASSE + JARDINET

RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES SUR [WWW.AGENCE-SMSC.COM](http://WWW.AGENCE-SMSC.COM)