

ISTRES

MAISON T4 de 93.46m²



285 000€

COUP DE COEUR

Descriptif général

Nouveauté - Maison T4 de 93 m² + Garage + Panneaux solaires - Située dans un lotissement calme, à 2 pas du centre ville, cette maison familiale, édiée sur un terrain de 170 m², a tout pour plaire. Venez découvrir ce T4 en R+1 de 93m² (124,94m² au sol), parfaitement agencée et lumineuse, avec garage attenant, jardin, chauffage au gaz de ville et panneaux photovoltaïques rapportant env. 2 300 €/an. RDC : Grand séjour de 25 m², Cuisine fonctionnelle de 8,5 m², WC indépendant, Cellier + débarras, Entrée avec rangements, Garage 17,6 m². Étage : 3 chambres confortables avec placard (10,11 et 13 m²), 1 Dressing, Salle de bain avec douche, baignoire et WC, Dégagement, Combles aménageables. Petite copropriété avec faibles charges de 35€/Trimestre. Taxes foncières : 1800€. Diagnostics nouvelle version, 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 1540€ et 2130€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Prix: 890000€ (Les honoraires de l'agence seront intégralement à la charge des vendeurs)

Consommation énergétique (en kWh/m².an)

Indice d'émission de gaz à effet de serre (en kgeqCO₂/m².an)



172
charge des vendeurs)

le l'agence seront intégralement à la charge des vendeurs)

34

Caracteristiques

- + Surface habitable : 93.46m²
- + Surface terrain : 77m²
- + Surface séjour : 25m²
- + Situation : PROCHE DU CENTRE VILLE
- + Année de construction : 1974
- + Etat du bien : TRES BON
- + Pièces : 4
- + Chambres : 3
- + Salle(s) de bain : 1
- + WC : 2
- + Cuisine(s) : 1
- + Cave(s) : 1
- + Parking(s) : 2
- + Garage(s) : 1
- + Chauffage : CHAUDIERE GAZ DE VILLE
- + Charges : 35€/TRIMESTRE€€
- + Taxe Foncière : 1800€
- + Prest. intérieures : ADOUCISSEUR D'EAU

RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES SUR WWW.AGENCE-SMSC.COM