



**A VENDRE
 MAISON
 450 m² env.**

ST GENEST MALIFAUX

495 000 euros

DESCRIPTION

Maison de 1812 entièrement rénovée, avec des matériaux de qualités tout en gardant le cachet et l'âme des lieux.

La maison offre 3 niveaux d'environ 150m2 chacun.

Les 2 premiers ont été refaits et proposent une cuisine donnant sur terrasse, une grande pièce de vie avec cheminée, une bibliothèque, un bureau, 4 belles chambres, 2 salles d'eau et une salle de bain.

Le dernier niveau, pour le moment peu exploité, offre encore un beaux potentiel (actuellement chambres d'appoint et salle de jeux).

La maison dispose d'un garage 4 places, avec accès direct à la maison, de plusieurs caves, le tout sur un terrain d'environ 2 000m2 avec tennis.

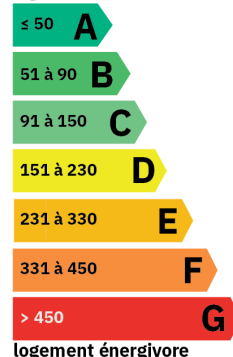
Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

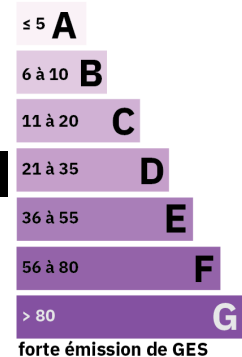
Consommation énergétique
en kWhEP/m2.an

logement économe



Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an

faible émission de GES



DPE ANCIENNE VERSION

172

40

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en : **1812**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces : **12**

Chambres : **5**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Caves : **1**





SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	450 m² environ
Loi Carrez :	450 m²

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 482 euros/an
-----------------	----------------

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	495 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur