



Proche centre ville

108 m<sup>2</sup>

5 pièces

Saint-Germain-des-Fossés



Surface	108.00 m <sup>2</sup>
Séjour	34 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
État général	A rafraîchir
Chauffage	Gaz De ville
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Taxe foncière	939 €/an

Référence VM1018, Mandat N°2430 Exclusivité St Germain des Fossés, idéalement située, maison habitable de suite, élevée sur 2 caves offrant 108 m<sup>2</sup>.

Composée au rdc : d'une belle pièce de vie avec sa mezzanine, cuisine aménagée et équipée, 1 grande chambre et toilettes.

A l'étage, un palier desservant 2 chambres et une salle de bain avec toilettes.

Chauffage gaz de ville (chaudière 7 ans), électricité à prévoir ainsi que rafraîchissement de la salle de bain, taxe foncière de 939 euros.

Accès à la cour arrière par un couloir extérieur, garage non attenant de 35 m<sup>2</sup> environ.

A visiter rapidement. Pour tout renseignement complémentaire, consulter votre Agence SevImmo.

Mandat N° 2430. Honoraires inclus de 6.45% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 93 000 €. Classe énergie D, Classe climat E.. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

[http://files.netty.immo/file/sevimm/48/mO53/bareme\\_honoraires\\_sevimm.pdf](http://files.netty.immo/file/sevimm/48/mO53/bareme_honoraires_sevimm.pdf)

Niveau 0 :

- cuisine : 12.32 m<sup>2</sup>
- chambre : 17.32 m<sup>2</sup>
- salon séjour : 33.82 m<sup>2</sup>

Description des Niveau 1 :

- pièces
- salle de bain : 2.92 m<sup>2</sup>
  - dgt : 3.78 m<sup>2</sup>
  - chambre 2 : 10.67 m<sup>2</sup>
  - chambre 3 : 11.86 m<sup>2</sup>
  - mezzanine : 11.95 m<sup>2</sup>

Description des annexes - garage : 34.60 m<sup>2</sup>

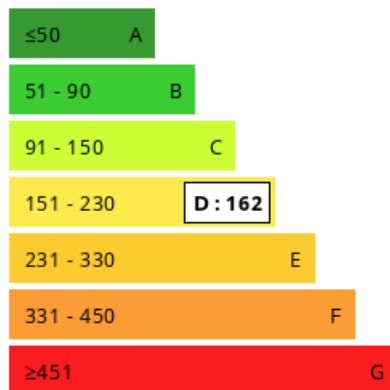


**SEV'IMMO**  
12 rue Pierre Semard  
03260 Saint-Germain-des-Fossés  
www.sevimmo.fr  
sevimmo.agence@gmail.com  
04 70 59 61 14



### Consommations énergétiques

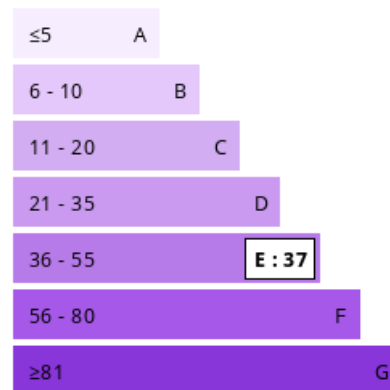
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)