



177 000 €

Maison sur le secteur de Bellegarde 6  
pièce(s) 110 m<sup>2</sup>

02 38 33 05 05

Nestenn Boynes  
11 Place Louis Veuillot  
45300 Boynes

**N° Mandat : 50399 / Réf : 50399**

Situé sur le secteur de Bellegarde l'agence immobilière NESTENN de BOYNES vous présente cette maison de 110m<sup>2</sup> habitables ; 6 pièces. Elle se compose au rez-de-chaussée : d'un séjour salon - salle à manger de plus de 40m<sup>2</sup>, d'une cuisine + arrière cuisine, d'une chambre avec dressing ainsi qu'une salle d'eau et un WC. A l'étage nous retrouvons deux chambres, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un couloir pouvant accueillir un coin bureau. Un sous sol total de plus de 90m<sup>2</sup> ainsi qu'un jardin clos et arboré de 500m<sup>2</sup> complètent ce bien. Tout à l'égout, fenêtres bois double vitrage, fibre optique disponible, pompe à chaleur, insert bois, panneaux photovoltaïques. Bien situé au calme et sans vis à vis à visiter sans attendre ! N'hésitez pas pour toute demande, question, information, visite à contacter l'agence et demander notre conseiller Pierre-Arthur.



6 pièces



3 chambres



2 salles d'eau



2 WC



1 fibre optique



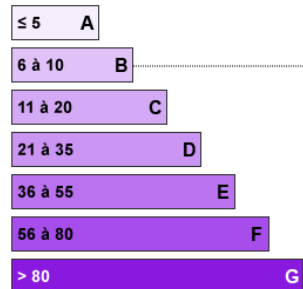
110 m<sup>2</sup> habitables



732 m<sup>2</sup> de terrain

## CLASSE GES

Faible émission de GES



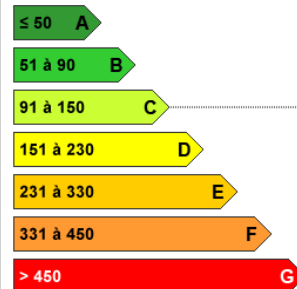
Forte émission de GES

LOGEMENT

6  
kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique



Logement énergivore

LOGEMENT

123  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ancienne version.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 896 €.

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES