

# MS 1131 Charmant Pavillon de 188 m2 à 3 mns de St Valery



**Prix : 340 000€ H.A.I**

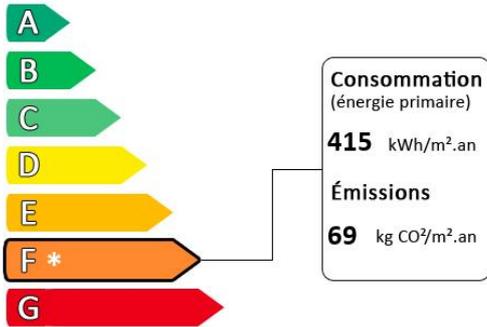
dont 4,61% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 325000€

Pavillon de 188 m2 sur sous sol complet à 3 mns de St Valery dans un environnement calme et verdoyant comprenant Rez de chaussée : un hall desservant une cuisine aménagée, une salle à manger 30 m2 lumineuse, un salon spacieux de 35 m2 avec sa cheminée (insert bois), une salle de bain, deux chambres, un wc. Etage : un palier desservant deux chambres communiquant sur un logement comprenant une cuisine, une salle de bain, une chambre de 18 m2 accessible par un escalier extérieur. Sous sol aménagé en gîte composé d'une cuisine, une salle d'eau, une chambre avec une porte indépendante. Belle terrasse en bois Abri bois Fenêtres DV, volets bois Chauffage centrale fuel neuf à production d'eau chaude. Terrain clos, arboré, fleuri sans vis à vis avec un accès sur deux rues (possibilité terrain à bâtir). Fort potentiel

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 188 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 1940 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 10  
Nombre de chambres : 6

Logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Logement à consommation énergétique excessive

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021