

# OM 983 Maison avec garage au coeur de St Valery



**Prix : 625 000€ H.A.I**

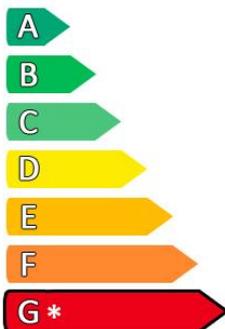
dont 4,17% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 600000€

Maison avec garage dans le quartier historique de St Valery, avec la proximité des commerces à pied et le jardin au calme. Elle offre des beaux volumes avec possibilité d'aménagements complémentaires (sous-sol complet de 101 m<sup>2</sup> avec hauteur de plafond important - 3,95 m - en rez-de-jardin). Entrée (13 m<sup>2</sup>), couloir, salle-salon (31 m<sup>2</sup>), cuisine aménagée (11 m<sup>2</sup>), 2 chambres au rez-de-chaussée (12 et 11 m<sup>2</sup>), salle de bain, wc séparé. A l'étage : palier, couloir, 4 chambres (de 12 m<sup>2</sup> chacune), salle de douche, wc séparé, 2 greniers aménageables (13 et 19 m<sup>2</sup>) Parquet bois au sol dans les pièces de vie. Grand balcon traversant sur la façade arrière. Garage 17 m<sup>2</sup>, jardin paysagé. Chauffage central au fuel, chaudière récente. Simple vitrage, partie en survitrage, fenêtres et volets bois. TAE.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Consommation  
(énergie primaire)

**578** kWh/m<sup>2</sup>.an

Émissions

**168** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Surface habitable : 157 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 260 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 8

Nombre de chambres : 6

Logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Logement à consommation énergétique excessive

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021