



## Réf. FDR504 - Maison 4 pièces

### MAISON 3/4 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE

Très bien située dans le quartier d'Annappes, à deux pas du Lac Saint Jean, de L'école Saint Adrien, et de toutes les commodités.

Maison de 1992 d'une surface habitable de 130m<sup>2</sup>. Au Rdc - hall d'entrée avec vestiaire - WC - pièce de vie de 45m<sup>2</sup> - cuisine équipée avec son cellier - garage de 1 voiture + stockage et accès direct au jardin. A l'étage, grand palier de 10m<sup>2</sup> qui dessert 3/4 chambres dont une suite parentale de 18m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau et WC - une seconde salle d'eau avec WC complète cet étage. Jardin de 200m<sup>2</sup>.

Parking privatif devant la maison 2 voitures. Équipements : chauffage électrique, fenêtres double vitrage, volets roulants, store banne, velux motorisés, cheminée insert, adoucisseur, alarme. Taxe foncière 1.430€. Si ce bien vous intéresse contactez moi François DE RUYVER au 06.24.55.88.50

DPE : D - GES : B

Les informations sur lesquelles ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr)

### A SAVOIR

Mandat :	Simple
Surface habitable :	130 m <sup>2</sup>
Copropriété :	Non

### POUR VOUS CONSEILLER

François DE RUYVER  
06 24 55 88 50  
[francois@immobilierdetoufflers.fr](mailto:francois@immobilierdetoufflers.fr)  
[www.immobilierdetoufflers.fr](http://www.immobilierdetoufflers.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 600 et 2 230 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr)