Immobilière de Toufflers

VENTE MAISON
**TOUFFLERS**

# 399 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur : 2.57 % TTC
Prix hors honoraires : 389 000 €

## Réf. FL104 - Maison individuelle 5 pièces

SEMI PLAIN-PIED DE 115M² (102 M² CARREZ)

En EXCLUSIVITE chez l'Immobilière de Toufflers !

Rue de l'Eglise - Maison en semi plain-pied de 115/120m² au sol, 3/4 chambres, jardin, garage. Construction de 1988. Belle situation au calme en 2nde rangée d'une servitude privée.
Elle se compose au RDC d'une entrée desservant un vaste et chaleureux espace de vie/séjour avec cheminée fonctionnelle + cuisine équipée ouverte de 46m² (salon/séjour 38m² + cuisine 8m²) ; ainsi qu'un WC, une salle de bains et une chambre/bureau.
L'étage se compose quant à lui de 3 chambres. Possibilité d'aménager un point d'eau dans la chambre parentale.
Le bien est complété par un garage avec coin buanderie, 2/3 emplacements de stationnements devant la maison et un jardin.

Chauffages électriques et fenêtres double vitrage récents. Tout à l'égout. Domotique pour le chauffage et les volets du RDC. DPE D / GES B. Les informations sur lesquelles ce bien est exposé sont disponible sur le site Géorisques : www.géorisques.fr

## A SAVOIR

| | |
|---|---|
| **Mandat :** | Simple |
| **Surface habitable :** | 115 m² |
| **Copropriété :** | Non |

## POUR VOUS CONSEILLER

FranÃ§ois LEFEBVRE
06 09 37 61 22
francoislefebvre@immobilieredetoufflers.fr
www.immobilieredetoufflers.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 750 et 2 400 € TTC/an en 2023
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr