

**349 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.25 % TTC

Prix hors honoraires : 338 000 €



**Réf. BL1035 -**

"LA PEPITE" - Toufflers "Allée Calme et Reposante" - Prox. Ecoles/axes Routiers/Commerces  
Jolie construction semi-individuelle - Rénovation Actuelle de Qualité

Rez de chaussée : Grande entrée avec placards aménagés de rangement - Belle et récente cuisine équipée et aménagée (1 an) donnant sur jardin - Salon-séjour lumineux et parqueté vue jardin - Poêle à bois Godin  
1er étage - 1 chambre parentale avec salle de bains et rangements - 3 chambres sur même palier - Salle de douche - Grands dressings

Beau et large jardin - Garage + Cellier - Emplacement 3/4 V face maison

Chauffage central gaz (chaudière récente) - Tout à l'égout direct - Excellent état général

DPE : D/148 - GES : 23 - Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1270 € et 1780 €/AN -  
Les risques auxquels ce bien est soumis sont disponibles sur le site géorisques : [www.géorisques.fr](http://www.géorisques.fr)  
Contact : Brigitte LEFEBVRE 0640357452 - Mail : [brigitte@immobilierdetoufflers.fr](mailto:brigitte@immobilierdetoufflers.fr)

## A SAVOIR

<b>Mandat :</b>	Simple
<b>Surface habitable :</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Copropriété :</b>	Oui
<b>Nombre de lot :</b>	0
<b>Statut du syndicat :</b>	
<b>Charges de copropriété :</b>	150 €/AN
<b>Procédure en cours :</b>	Non

## POUR VOUS CONSEILLER

[www.immobilierdetoufflers.fr](http://www.immobilierdetoufflers.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 270 et 1 780 € TTC/an en 2023  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)