

**299 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.1 % TTC  
Prix hors honoraires : 290 000 €



## Réf. FL1402 - Maison 4 pièces Jardin Garage A SAVOIR

### SUPERBE MAISON 1930 RÉNOVÉE AVEC GOÛT

TOUFFLERS - environnement calme et résidentiel

Maison des années 30, joliment rénovée développant environ 98m<sup>2</sup> habitable.

Elle se compose au RDC d'une entrée, d'une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et équipée, d'une chambre de 11m<sup>2</sup> et d'un WC.

Au 1er étage, un palier vient desservir une salle de bains avec douche et baignoire, une chambre de 12,5m<sup>2</sup> et une chambre de 10m<sup>2</sup> avec espace supplémentaire en mezzanine.

Le bien est complété par un beau jardin exposé sud ainsi qu'un garage en fond de parcelle pouvant accueillir une voiture et un 2 roues (surface de 20m<sup>2</sup>) + espace de stockage à l'étage.

Très belles prestations sur la maison : DPE B, GES B, chauffage central gaz (condensation), double vitrage, isolation, volets roulants électriques et domotiques, etc

A visiter rapidement.

Contact : François Lefebvre 0609376122 -  
[francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr](mailto:francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr)

Mandat :	Simple
Surface habitable :	98 m <sup>2</sup>
Copropriété :	Non

### POUR VOUS CONSEILLER

François LEFEBVRE  
06 09 37 61 22  
[francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr](mailto:francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr)  
[www.immobilierdetoufflers.fr](http://www.immobilierdetoufflers.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 0 et 0 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)