



## Bien proposé à 564 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Villa T5 de 143 m<sup>2</sup> avec un terrain de près de 600 m<sup>2</sup>.

En position dominante, spacieuse villa, en parfait état, de 143 m<sup>2</sup> avec un terrain de près de 600 m<sup>2</sup>. Cette villa, avec vue panoramique, se compose comme suit : - Au RDC : cuisine avec salle-à-manger (29 m<sup>2</sup>), salon (21 m<sup>2</sup>), rangements ; - Au 1er étage : chambre (21 m<sup>2</sup>), salle de bains avec WC, suite parentale avec SDD et WC (20 m<sup>2</sup> au total), dressing (11 m<sup>2</sup>) ; - Au 2ème étage : suite parentale avec chambre (13 m<sup>2</sup>), mezzanine mansardée (13 m<sup>2</sup>), bureau, SDB avec WC. Diverses dépendances : cave à vin, buanderie avec WC, abri, cabanon, pigeonnier, etc. Magnifique jardin soigneusement paysagé. Piscine hors-sol. Terrain clôturé, avec portail automatique. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
176



Date de réalisation du DPE :  
16/06/2021

### POINTS CLÉS

Etat nickel, Poêle à bois, Vue panoramique, Jardin paysagé

### CONTACT



Agence de Cuers  
Irina GUYOT  
06 81 42 84 68  
irina.guyot@123webimmo.com

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	<b>143m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>S</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>590m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>5</b>

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

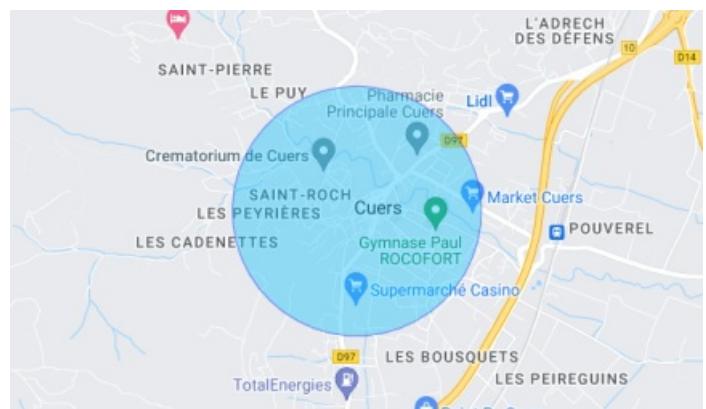
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

**CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
------------------------	-------------

**SURFACES**

Buanderie :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Combles :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>21m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>29m<sup>2</sup></b>

**LOCALISATION****CONTACT** 

---



**Agence de Cuers**  
**Irina GUYOT**  
**06 81 42 84 68**  
**irina.guyot@123webimmo.com**