

Bien proposé à 622 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

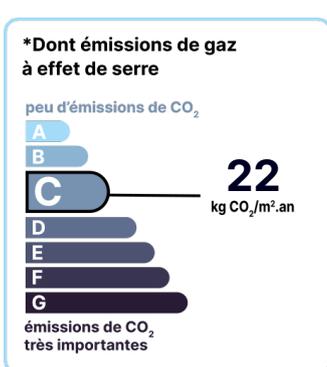
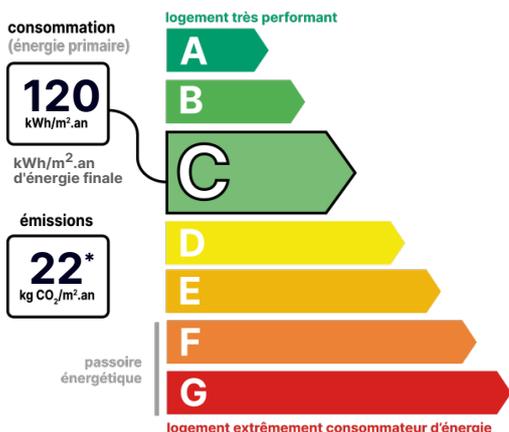
DESCRIPTION

Rare! Sur la commune de Simandres, c'est dans les années 70 que cette bâtisse a été construite au coeur d'un agréable jardin de 1800m².

Construction traditionnelle de qualité et parfaitement entretenue, elle est distribuée en rez-de-chaussée en une cuisine de 11m², un salon/salle à manger de 39m, 2 chambres, une salle d'eau et un WC. A l'étage vous retrouverez 3 chambres, une mezzanine, une salle de bains et un WC séparé. Le tout édifié sur un sous-sol total de 105m² composé d'un espace garage avec atelier, chaufferie, cave et pièce de stockage. L'été vous pourrez profiter d'une agréable piscine avec pool house et volet roulant électrique. Pour plus de volumes un autre garage et un atelier sont également disponibles sur la propriété. Volets roulants électriques, climatisation, double vitrage PVC avec moustiquaires complètent les atouts de ce bien. Encore beaucoup de potentiel! « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques ».

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
27/05/2022

CONTACT



Agence de Vienne et ses environs

Christophe PATOU

06 63 15 92 16

04 74 58 58 72

christophe.patou@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1972
Surface habitable :	170m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

SURFACES

Séjour/Salon :	39m²
Cuisine :	11m²
Chambre 1 :	12m²
Chambre 2 :	12m²
Chambre 3 :	16m²
Chambre 4 :	18m²
Chambre 5 :	11m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 489 €
-----------------	----------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1800m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vienne et ses environs
Christophe PATOU
06 63 15 92 16
04 74 58 58 72
christophe.patou@123webimmo.com