

# Maison Sauvagnon



# DU VOLUME !

387 000 € Honoraires à la charge du vendeur

SAUVAGNON : Tombez sous le charme de cette villa de +240 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenue, située sur un parc de 2384 m<sup>2</sup>.

Une grande maison fonctionnelle qui répondra à tous vos besoins:

- grand séjour avec cheminée (+40 m<sup>2</sup>).
- spacieuse cuisine équipée attenante (16m<sup>2</sup>).
- 5 chambres, avec la possibilité d'en créer 2 de plus.
- SDB et SDE

Mais aussi : cellier, buanderie, grande cuisine d'été, salle de jeux / réception (40m<sup>2</sup>), garage, et plus de 100 m<sup>2</sup> de terrasses...

Situé au calme, son parc arboré et piscinable de plus de 2000 m<sup>2</sup> vous enchanterons.

Crèche, école maternelle et primaire à proximité.  
transports en commun.

DPE D (210) / D(46)

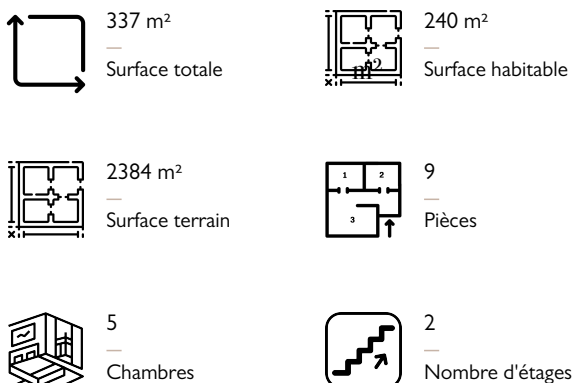
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3018 et 4084 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 210 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergies finale : 206 kWh/m<sup>2</sup>/an

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge du vendeur.  
ref annonce 203170.



# Vente - Maison

387 000 € Honoraires à la charge du vendeur

# 86635354

📍 64230, Sauvagnon

## Informations

État : Bon état

«Loi Carrez» : 240 m<sup>2</sup>

Disponibilité : Libre

Construit en : 1974

Eau chaude : Individuelle Chaudière

Énergie de chauffage : Gaz, Bois

Moyen de chauffage : Individuel

Taxe foncière : 1 828 €/an

Surface totale : 337 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2384 m<sup>2</sup>

Eaux usées : Tout à l'égout

Exposition : Sud-est

Type de chauffage : Radiateur, Central, Cheminée

Vue : Dégagée, Jardin

## Prestations

Cheminée

Fenêtres coulissantes

Éclairage extérieur

Double vitrage

Clôture

Portail électrique

## Surfaces

Terrain, 2384 m<sup>2</sup>

### Étage : Rez-de-chaussée

Lingerie, 7.67 m<sup>2</sup>

Salle de jeux, 40 m<sup>2</sup>

Toilettes, 1.56 m<sup>2</sup>

Dégagement, 5.74 m<sup>2</sup>

### Étage : Rez-de-jardin

Terrasse, 48.6 m<sup>2</sup>

### Étage : 1er

Entrée, 7.18 m<sup>2</sup>

Cuisine équipée, 16.56 m<sup>2</sup>

Toilettes, 2.16 m<sup>2</sup>

Chambre, 14.37 m<sup>2</sup>

Chambre, 15 m<sup>2</sup>

### Étage : 2ème

Chambre, 25 m<sup>2</sup>

Grenier, 21 m<sup>2</sup>

Cuisine d'été, 15.84 m<sup>2</sup>

Salle de douche, 4.63 m<sup>2</sup>

Cellier, 17.82 m<sup>2</sup>

Garage, 31.24 m<sup>2</sup>

Séjour, 40 m<sup>2</sup>

Dégagement, 7.56 m<sup>2</sup>

Salle de bains, 6.41 m<sup>2</sup>

Chambre, 16 m<sup>2</sup>

Terrasse, 55 m<sup>2</sup>

Chambre, 20.5 m<sup>2</sup>

Grenier, 21 m<sup>2</sup>

## Proximités

Aéroport

Commerces

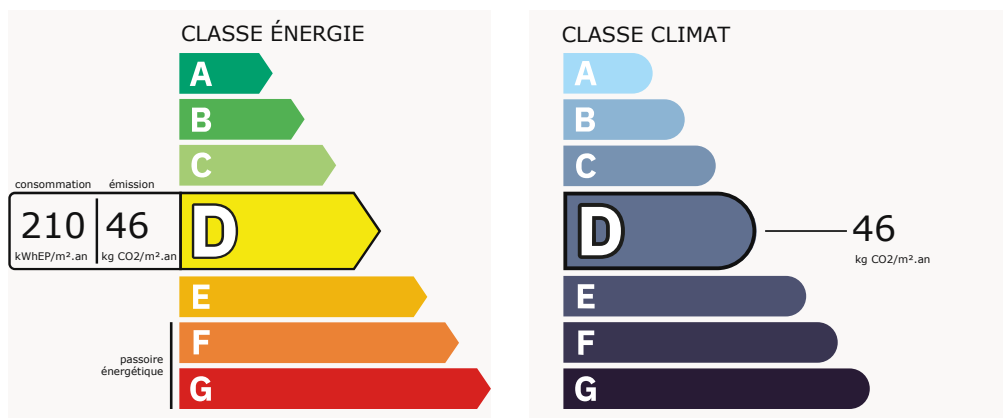
Médecin

Bus

École primaire

Supermarché

# Diagnostics



GES (Gaz à Effet de Serre) : D

DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) : D

Énergie - Consommation finale : 206 kWhEF/m² .an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3018 € et 4084 par an (abonnement compris)

Prix moyens des énergies indexées au 01/01/2021









