



## Bien proposé à 550 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

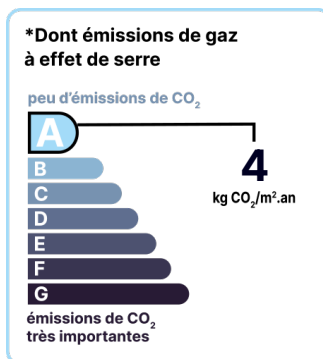
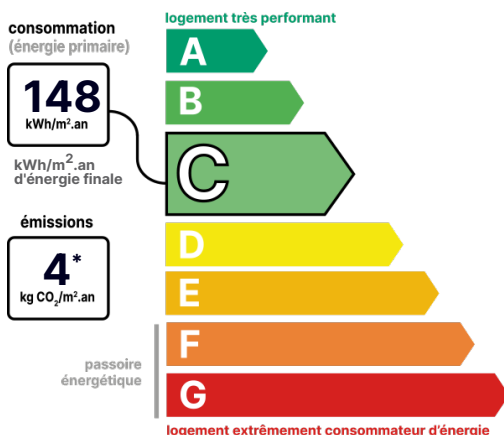
### DESCRIPTION

**Nouveauté! Sur ESTRABLIN, maison avec piscine de 150m<sup>2</sup> élevée sur sous-sol total, édifée sur un vaste jardin de 2000m<sup>2</sup>.**

Nouveauté! Sur ESTRABLIN, maison avec piscine de 150m<sup>2</sup> élevée sur sous-sol total, édifée sur un vaste jardin de 2000m<sup>2</sup>. Dans un environnement bucolique, proche de toutes commodités, venez découvrir cette maison de construction traditionnelle vous proposant de très belles prestations. Elle est distribuée en rez-de-chaussée en un lumineux séjour de 36m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, 3 chambres, une agréable véranda de 30m<sup>2</sup> pour la mi-saison, une salle de bains et un WC. A l'étage vous trouverez une très grande chambre de 22m<sup>2</sup> et des combles de 20m<sup>2</sup> pouvant accueillir une cinquième chambre ou une salle de jeu. Vous ne manquerez pas d'espace avec un sous-sol total de 80m<sup>2</sup> divisé en garage, atelier et cuisine d'été. Une piscine idéalement exposée vous ravira durant la belle saison. Pompe à chaleur, climatisation réversible, double vitrage complètent les atouts de ce bien. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
04/10/2023

### CONTACT



Agence de Vienne et ses environs  
**Christophe PATOU**  
06 63 15 92 16  
04 74 58 58 72  
[christophe.patou@123webimmo.com](mailto:christophe.patou@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Double vitrage :        | <b>Oui</b>              |
| Année de construction : | <b>1979</b>             |
| Surface habitable :     | <b>150m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>7</b>                |
| Vie de plain-pied :     | <b>Oui</b>              |
| Exposition :            | <b>S</b>                |

## CHEMINÉE

Foyer fermé

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Nombre de cheminées : | <b>1</b> |
|-----------------------|----------|

## SURFACES

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Salon :     | <b>36m<sup>2</sup></b> |
| Cuisine :   | <b>12m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 1 : | <b>14m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 : | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 3 : | <b>22m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 4 : | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Sous-sol :  | <b>80m<sup>2</sup></b> |
| Véranda :   | <b>30m<sup>2</sup></b> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Taxe foncière : | <b>1 343 €</b> |
|-----------------|----------------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Surface du terrain : | <b>2066m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Totale</b>            |
| Type de clôture :    | <b>Mixte</b>             |
| Piscine :            | <b>Oui</b>               |
| Longueur piscine :   | <b>8</b>                 |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Type de chauffage :        | <b>Individuel</b> |
| Climatisation réversible : | <b>Oui</b>        |

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Vienne et ses environs

**Christophe PATOU**

**06 63 15 92 16**

**04 74 58 58 72**

**christophe.patou@123webimmo.com**