



## Maison DE PLAIN PIED 4 pièces à DISTRE

DISTRE 49400

**229 900 € \***

\* 229 900 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Maison DE PLAIN PIED 4 pièces à DISTRE

QUARTIER CALME - MAISON RECENTE

Dans un quartier calme de DISTRE (49400), venez découvrir cette maison de 4 pièces sur un terrain de 1 000 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de bon standing de plain-pied. Elle a été construite en 2017. elle compte un salon/séjour double de 25 m<sup>2</sup>, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée et une arrière cuisine. Elle dispose également d'une salle d'eau et de WC.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants. Un jardin vient l'agrémenter, un gain d'espace et de confort appréciable.

Il y a tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre crèches. Niveau transports, on trouve la gare Compiègne juste à côté. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez deux théâtres et un port de plaisance dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des épiceries et une poissonnerie. Enfin, le marché Place du Change anime les environs.

Peu d'émissions de gaz à effet de serre à déplorer. La classe climat est notée A, ce qui implique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Ce bien est proposé à l'achat pour 229 900 €. Le prix net est de 220 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,5 % soit 9 900 € TTC.

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

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR pour une première visite de cette maison à vendre.

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur

Très bon

Cheminée

Poêle à granulés

Date ERP

2024-06-05 06:38:03

Diagnostic Energétique

Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





