



108 000 €

A VENDRE - MAISON DE VILLAGE - 2  
PIÈCES - THUIR

04 48 22 12 58

Nestenn Saint Esteve  
Résidence l'Eden, 4 Rue Maurice DRUON  
66240 Saint Esteve

## N° Mandat : 1563 / Réf : LG-1563

A vendre au coeur de la ville de Thuir, Agréable maison de village de 75 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux exposée sud-est avec parkings à proximité. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante avec placard, buanderie ainsi qu'une pièce multifonctionnelle offrant une flexibilité d'aménagement selon vos besoins : chambre d'appoint, bureau, cellier ou toute autre utilisation. Pour votre confort et plus de fonctionnalité, cette pièce donne sur une salle d'eau avec WC. Au premier étage, vous arriverez dans une pièce de vie baignée de lumière avec sa cuisine ouverte sur l'espace salon, parfait pour recevoir vos proches en toute convivialité. Les tomettes et l'escalier d'origine apportent charme et cachet à cette pièce. Au deuxième étage, c'est une belle et lumineuse suite parentale qui vous attend avec dressing, salle d'eau et WC adjacents. Son plus ? Elle donne sur une autre pièce polyvalente avec mezzanine que vous pourrez utiliser à votre convenance, en dressing ou en bureau par exemple. Et en bonus ? La mezzanine vous offre un espace de stockage supplémentaire. Toutes les fenêtres sont en doubles vitrages PVC. Venez visiter sans tarder cette charmante maison de village qui vous offrira tout le confort et la praticité dont vous aurez besoin. Bien non soumis au DPE



2 pièces



1 chambre



2 salles d'eau



2 WC



75 m<sup>2</sup> habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> : très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire) kWh/m <sup>2</sup> .an	émissions (gaz à effet de serre) kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
5	165

passoire  
énergétique

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 800 € et 1 110 € .

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par GRISNEAUX Laureen. Agent commercial - RSAC : 920 939 261



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES