

**159 000 €**

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 180 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 5166 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1840**

**Exposition : Est ouest**

**Eau chaude : Individuel**

**Prestations :**

Transport : Non, Surface de garage : 50,

Terrain arboré, Distribution eau :

INDIVIDUEL, Energie Eau : GAZ

4 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : D**

Document non contractuel

10/05/2024 - Prix T.T.C



### Maison 1846 Larbey

Vous êtes amoureux de l'ancien et du volume, venez découvrir cette belle bâtisse à rénover. Vous aurez à votre disposition 180 m<sup>2</sup> répartis sur 2 niveaux, comprenant : RDC : Entrée, belle pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée ( insert), cuisine, dégagement, bureau, buanderie, salle d'eau, wc, une véranda et une pièce faisant office de coin bar complètent la partie vie. ETAGE : 4 chambres, salle debains, wc, dégagement. 1 dépendance de 50 m<sup>2</sup> avec 1 étage + 1 dépendance supplémentaire d'environ 20 m<sup>2</sup> vous offriront un espace de stockage et de bricolage. Chauffage central au gaz par cuve. Assainissement individuel. Travaux de rénovation à prévoir ( électricité, double vitrage, mise aux normes de l'assainissement, aménagement intérieur ). Terrain arboré de 5166 m<sup>2</sup>. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

#### Informations légales

159 000 € honoraires inclus

6,00% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (150 000 € hors

honoraires) et le DPE en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles

