

# Maison 205 m<sup>2</sup> 01160 - DRUILLAT

225000 €

Honoraires à la charge du vendeur



**AINTER-immo**

718 Grande Rue de la Cotière

01160 PRIAY

contact@ainter-immo.com

Tel. : 04 27 50 05 16

<http://www.ainter-immo.com>



Année de construction : 1850

Surface totale : 205 m<sup>2</sup>

6 pièces

Cuisine équipée et/ou séparée

Orientation Est-Ouest

Pièce de vie de 40 m<sup>2</sup>

4 chambres

1 salle de bains

1 salle d'eau

2 toilettes

1 garage

Moins de 10 min d'une gare

Moins de 10 min d'une autoroute

## REZ-DE-CHAUSSEE

Entrée sur un grand salon-séjour de 40m<sup>2</sup> équipé d'un insert bois. Une grande cuisine ouverte et équipée complète cet espace de vie.

Viennent ensuite une grande chambre de 27m<sup>2</sup>, une salle de bains de 10m<sup>2</sup>, un WC, un coin buanderie et un garage avec espace chauffé.

1<sup>er</sup> ETAGE : 3 grandes chambres de plus de 20m<sup>2</sup> chacune, une salle d'eau avec WC.

## 2<sup>ème</sup> ETAGE

Sur ce dernier niveau restant encore à finir d'aménager selon vos besoins, vous trouverez un coin atelier, un bureau, et 50m<sup>2</sup> de combles aménageables.

## DEPENDANCES

En face de la maison, un bâti en pierre faisant office d'abri de jardin, et une terrasse fermée et aménagée.

## EQUIPEMENTS

Les derniers travaux d'isolation datent de 2023 (façade Est et combles), la chaudière à pellets de 2021. Huisseries PVC double-vitrage et toit refait en 2010

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2652 € et 3640 €, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Consommation énergie primaire : 177 kWh/m<sup>2</sup>/an.

**Diagnostic de performance énergétique**



Valeur : 177

**Indice d'émission de gaz à effet de serre**



Valeur : 5

**Notes**