

380 000 €

92 m<sup>2</sup>

4 pièces

SAINT ANDRE DE  
SANGONIS Saint-André de  
Sangonis



Référence VM1424, Mandat N°484 Située à Saint André de Sangonis, proche de Gignac et de toutes commodités, cette très belle villa de plain pied "prête à vivre" vous attend. Dans un quartier très calme, et sans vis à vis, vous profiterez pleinement de son extérieur, ainsi que de sa piscine.

C'est une maison "4 faces" de 92 m<sup>2</sup> implantée sur une parcelle de 641 m<sup>2</sup>.

Les prestations sont nombreuses : climatisation réversible, cheminée, volets roulants électriques et menuiseries en PVC double vitrage.

Elle est composée d'un séjour lumineux de 44 m<sup>2</sup> avec une cuisine semi ouverte et équipée, de 3 chambres spacieuses aménagées de placards.

Vous aurez également la possibilité de stationner votre véhicule dans le garage et de stocker ou bricoler dans le sous sol.

Mandat N° 484. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://saint-andre-immobilier.com/fichier-156-0B9gf-honoraires\\_agence\\_mai\\_2019\\_1.pdf](http://saint-andre-immobilier.com/fichier-156-0B9gf-honoraires_agence_mai_2019_1.pdf) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- environnement / calme

Surface	91.72 m <sup>2</sup>
Séjour	35 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	641 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Niveaux	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1986
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Est
	Bois
Chauffage	Réversible Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equippée
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1 GARAGE
Stationnement ext.	1 PLACE COUVERTE DEVANT LE GARAGE
	Cheminée
Autres	Volets électriques
Taxe foncière	1 459 €/an

Description des pièces	Niveau :
	- dégagement : 3 m <sup>2</sup>
	- salle d'eau : 5 m <sup>2</sup>
	- cuisine ouverte sur le séjour et le jardin : 8 m <sup>2</sup>
	- chambre : 9 m <sup>2</sup>
	- chambre : 10.7 m <sup>2</sup>
	- chambre : 10.8 m <sup>2</sup>
	- séjour : 35 m <sup>2</sup>

Description des annexes	- garage séparé : 25 m <sup>2</sup>
----------------------------	-------------------------------------

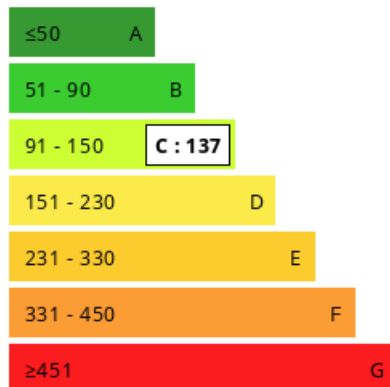


**SAINT-ANDRE IMMOBILIER**  
20, Cours de La Place  
Saint-André-De-Sangonis  
www.saint-andre-immobilier.co  
m  
contact@saint-andre-immobilier  
.com  
04 67 12 85 45



### Consommations énergétiques

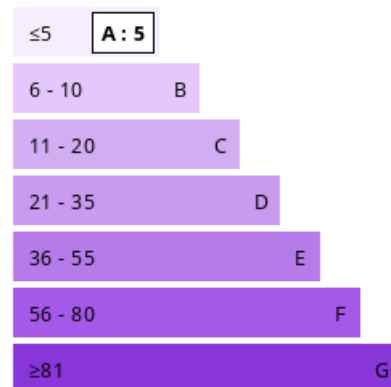
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)