Stéphane VICEDO
Conseiller en immobilier

06 79 91 66 52
s.vicedo@drhouse.immo

Dr HOUSE-IMMO
SPÉCIALISTE IMMOBILIER



Retrouvez l'annonce sur notre site www.drhouse-immo.com

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Maison à vendre

à AUCAMVILLE

325 000 EUR
honoraires inclus (à la charge vendeur)

Référence : 120797

Dans un écrin de verdure, en plein cœur d'un quartier pavillonnaire où l'on connaît le nom des voisins, se cache une pépite qui attend sa tribu.

Posée fièrement sur 628 m² de terrain, cette maison (première main) 6 pièces de 114 m² a été choyée comme un trésor. Ici, pas de compromis : le calme absolu, mais les écoles et commerces à 2 pas à pied. La vie de famille rêvée, sans être coupée du monde.

À l'intérieur, on respire, on vit, on s'épanouit :
- Un séjour généreux où les fous rires et les devoirs se partagent naturellement
- Une cuisine aménagée, bien à elle, pour les tablées du dimanche et les goûters improvisés
- 5 chambres - de quoi accueillir les enfants, les invités, ou même un bureau pour télétravailler en paix
- 2 salles d'eau + un WC séparé : fini les batailles de miroir le matin !

Et ce n'est pas tout : un grand garage pour la voiture, les vélos, les trottinettes... et une cave pour les bocaux, les souvenirs ou les projets de bricoleur.

Informations générales

Type de transaction	Vente
Occupation du bien	Vide

Localisation

Pays	France
Code postale	31140
Ville	Aucamville
Quartier	-
Mitoyen	Non
Normes PMR	Non
Accès Bus	9 min
Accès Commerces	9 min à pied
Accès écoles	7 min à pied

Aspects financiers

Prix	325 000 €
Honoraires	4.65 % (inclus)
Charges de copropriété	-
Taxe Foncière	-
Loyer	-
Provisions sur charges	-

Copropriété

Bien en copropriété	Non
Construction	1983
Nombre lots d'habitation	-
Parking	-
Charges annuelles (ALUR)	-
Procédures diligentées	-

Niv	Pièce	Surface (m²)	Particularité
0	Entrée	5.91	
0	Séjour	31.68	
0	Cuisine	11.27	aménagée et équipée
1/2	Dégagement	3.86	
1/2	Chambre	10.07	placard
1/2	Chambre	12.89	placard
1/2	Chambre	10.63	placard
1/2	WC	1.45	
1/2	SDE +WC	5.02	douche récente
1	Palier	1.42	
1	Chambre	8.41	
1	SDE	3.13	
1	Chambre	8.42	

DPE réalisé après le 01/07/2021



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre **2 280€** et **3 150€** :
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Energie

Eau froide	Individuel
Eau chaude	Cumulus électrique 200L
Chauffage	Radiateurs électriques
Climatisation	Non

Intérieur

Surface	**114.16 m²**
Loi Carrez	-
Nombre de pièces	6
Chambre(s)	5
Salle(s) de bains/d'eau	2
W.C.	2
Balcon / terrasse	1

Extérieur

Jardin	Oui
Standing	Normal
Etat général	Bon
Vis à Vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	PVC / Bois

Photos















