



**405 000 EUR\***

\*405 000 € Honoraires à la charge du vendeur

## Maison à Vendre - SARAN

### Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	45770
Ville	SARAN
Etage	2
Nombre étages	2

### Aspects financiers

Prix	405 000 EUR
------	-------------

### Copropriété

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

### Surfaces

Surface	126.33 m <sup>2</sup>
Surface terrain	606 m <sup>2</sup>

### Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1968
Couverture	Ardoises synthétiques
Standing	Bon
Etat général	Excellent
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

### Intérieur

Nombre pièces	6
Chambres	3
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Calme	Oui
Clair	Oui

### Autres

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Nombre de terrasses	3
Type de Stationnement	Extérieur

Référence : AM22220



Maison de 126 m<sup>2</sup> Saran Bourg : 3 Chambres + Grand Bureau.  
Idéal Télétravail ou Profession Libérale.

LM Immobilier vous présente cette maison de 1968, offrant 126 m<sup>2</sup> habitables intégralement transformés. Située sur une parcelle de 606 m<sup>2</sup> entièrement close et sans vis-à-vis, cette propriété bénéficie d'une quadruple exposition, garantissant une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée.

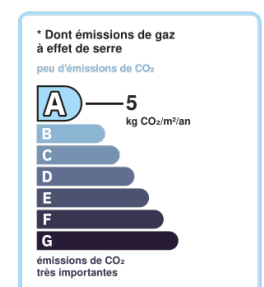
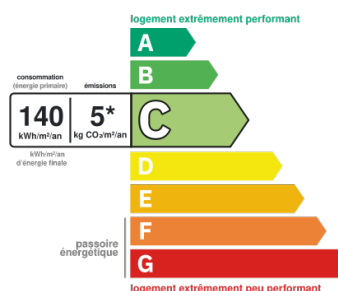
#### LES POINTS CLÉS :

Espace de vie de plus de 55 m<sup>2</sup> (1er niveau) : Une vaste pièce de vie baignée de lumière avec un insert bois suspendu au design pyramidal unique. La cuisine de marque Mobalpa s'organise autour d'un îlot central épuré.

Vie de plain-pied : Une suite parentale avec dressing attenant et salle de douches moderne. WC séparés.

Espace Indépendant (Souplex) : Un grand bureau de 15 m<sup>2</sup> avec placards intégrés, deux chambres disposant chacune de son propre cabinet de toilette (douche et lavabo) et WC séparés. Avec

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1930€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
1	Cuisine	N	11,52	mobalpa 2019	Carrelage
1	Entrée		1,41		Carrelage
1	W.C.		1,14		Carrelage
1	Salon - Séjour	S	58	dalle 120x120 gris mate cheminée philippe...	Carrelage
1	Suite parentale		17,02	chambre et dressing	Carrelage
1	Salle d'eau		4,63		Carrelage
0	Bureau		15,26	hsp 2,01 accès vers cuisine été et jardin...	Carrelage
0	Chambre 2		11		Carrelage
0	Salle d'eau		1,55		Carrelage
0	Chambre 3		12		Carrelage
0	Salle d'eau		1,55		Carrelage
0	Buanderie			chauffe eau 300 l aspiration centralisée...	Carrelage
0	W.C.				Carrelage

## Photos

