

## Maison de ville



À vendre - Maison Coeur de ville - 3 chambres - 88 m<sup>2</sup> - MERVILLE - 157000 € (faible taxe foncière !)

Découvrez cette charmante maison située à Merville, à proximité immédiate des commodités. Avec une surface habitable de 88 m<sup>2</sup>, ce bien est idéal pour une famille en quête de confort et de praticité.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée qui dessert une lumineuse pièce à vivre. La grande cuisine équipée indépendante offre un espace fonctionnel et agréable. Une salle de bains bien agencée complète ce niveau.

À l'étage, le palier vous mène à deux jolies chambres, chacune soigneusement aménagée. Le second étage abrite une troisième chambre ainsi qu'un dressing, donnant la possibilité d'aménager une quatrième chambre si besoin.

À l'extérieur, le jardin entièrement clos vous offre un espace paisible pour profiter des journées ensoleillées. Vous y trouverez également une dépendance pour le stockage et un local technique.

La maison est en bon état général, sans travaux à prévoir, et bénéficie d'une belle luminosité grâce à ses menuiseries en double vitrage. Le chauffage central au gaz assure un confort optimal durant l'hiver.

Cette maison, située dans un environnement calme, est proche des écoles, commerces et transports en commun, facilitant ainsi votre quotidien.

N'hésitez pas à planifier une visite ou découvrir la visite virtuelle sur notre site, pour découvrir ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Contactez-nous dès maintenant pour convenir d'un rendez-vous.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1880 à 2580 euros (année 2025).

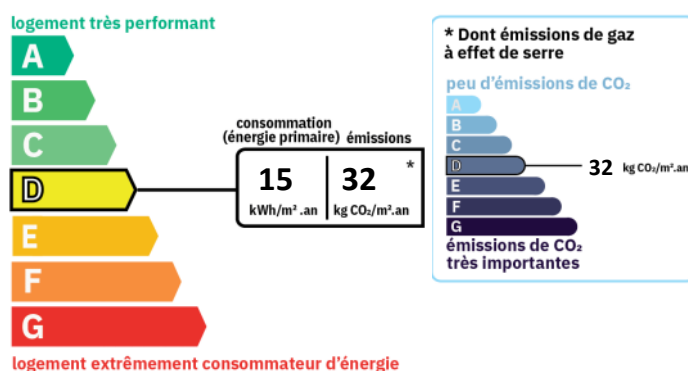
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

### SURFACES DETAILLEES

Entree :	2 m <sup>2</sup> (utile : 2 m <sup>2</sup> )
Salon séjour :	22.1 m <sup>2</sup> (utile : 22.1 m <sup>2</sup> )
Cuisine :	12.8 m <sup>2</sup> (utile : 12.8 m <sup>2</sup> )
Wc :	1.1 m <sup>2</sup> (utile : 1.1 m <sup>2</sup> )
Couloir :	1 m <sup>2</sup> (utile : 1 m <sup>2</sup> )
Salle de bains :	5.5 m <sup>2</sup> (utile : 5.5 m <sup>2</sup> )
Chambre 1 :	11.9 m <sup>2</sup> (utile : 11.9 m <sup>2</sup> )
Chambre 2 :	9 m <sup>2</sup> (utile : 9 m <sup>2</sup> )

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	157 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

*On s'occupe de tout*

