

## Individuelle sur sous-sol complet



À vendre - Maison individuelle de plain-pied à Ames - 236 000 € / Lien visite virtuelle : <https://my.matterport.com/models/aEUS8abi8Qh>

Sur la commune d'Ames, découvrez cette charmante maison individuelle de plain-pied, de 2017, offrant 90 m<sup>2</sup> de surface habitable. Érigée sur une parcelle de 1494 m<sup>2</sup>, cette propriété est entièrement clôturée et bénéficie d'une exposition sud-est, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée.

L'agencement intérieur se compose d'une pièce de vie spacieuse et lumineuse, intégrant une cuisine équipée. L'espace nuit comprend trois chambres confortables, accompagnées d'une salle de bains dotée d'une douche et d'une baignoire. L'ensemble de l'intérieur est en très bon état, prêt à accueillir ses nouveaux occupants sans travaux à prévoir.

Le sous-sol complet, accessible par une double porte de garage, offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de rangement. À l'extérieur, vous apprécierez les deux terrasses, idéales pour profiter des journées ensoleillées.

Cette maison allie tranquillité et commodité. De plus, elle est équipée d'un chauffage individuel à granulés, d'un adoucisseur d'eau et d'une connexion internet en fibre.

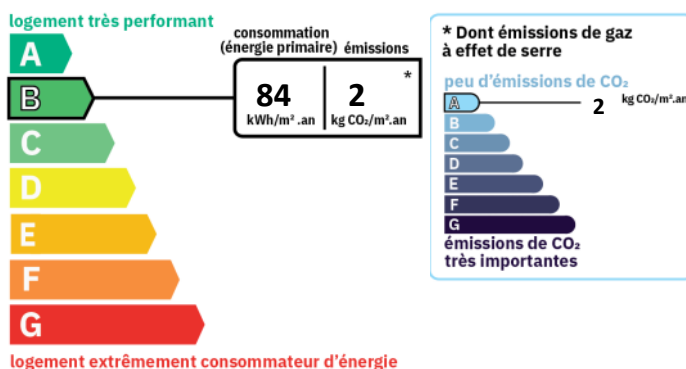
Ce bien pourrait correspondre à vos attentes si vous recherchez une maison confortable, fonctionnelle et bien située. N'hésitez pas à contacter l'Agence 53 pour organiser une visite et découvrir ce bien qui pourrait devenir votre futur chez-vous.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 850 à 1200 euros (année 2025).

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GRANULÉS</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



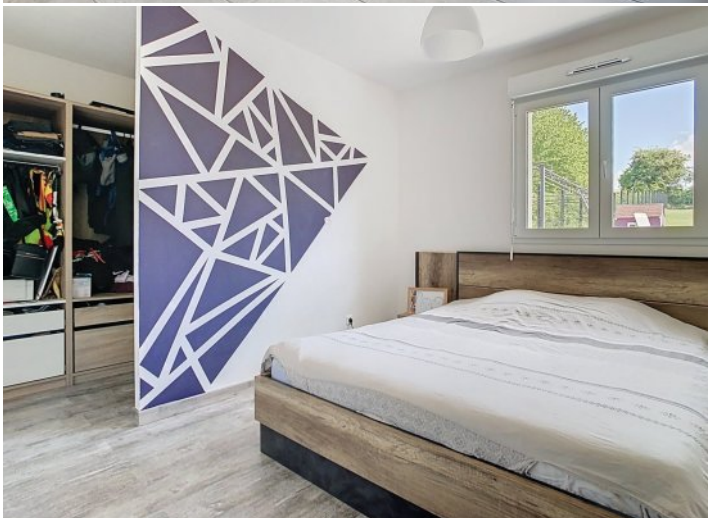
### SURFACES DETAILLEES

Salon / séjour / cuisine :	<b>40.3 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4.5 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>8.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Local :	<b>1 m<sup>2</sup></b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>229 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

*On s'occupe de tout*



*vous accueille de cœur*