



Maison - 92.33 m²
TOMBLAINE

260 000 € *

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

Maison indépendante avec jardin et garages - Quartier calme et pratique On vous ouvre la porte de cette maison située dans un secteur recherché, à deux pas des commerces, pistes cyclables et accès rapide aux grands axes, composée : - Au rez-de-chaussée : entrée, salon/séjour avec accès terrasse et jardin, cuisine équipée avec second accès extérieur, WC séparé, rangements, garage traversant. - À l'étage : 3 chambres spacieuses, salle d'eau avec WC. Isolation sous toiture. Atout rare : second accès indépendant avec grand garage (porte utilitaire + fosse), idéal artisan ou bricoleur. Chauffage au choix : gaz individuel, cheminée bois, climatisation réversible. Taxe foncière : 1300 € DPE : D (185 kWh/m²/an) GES : C (24 kg CO₂/m²/an) Date du diagnostic énergétique : 14/10/2025 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1430 € et 2010 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 2025 (abonnements compris)." Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr Les honoraires sont à la charge du vendeur. HF IMMOBILIER : 03 83 38 91 24 - contact@hf-immo.fr

LE BIEN EN DETAIL

Référence : HFI492
Ville : TOMBLAINE
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix de vente : 260 000 €
Taxe foncière : 1 300 €
Surface : 92.33 m²
Terrain : 272 m²
Année de construction : 1980
Nbr d'étages : 1

Surface séjour : 28 m²
Nbr de pièces : 4
Nbr de chambres : 3
Nbr SE : 1
Nbr de terrasse : 1
Cuisine : Aménagée
Chauffage : Bois,
Climatisation réversible,
Gaz de ville
Parking : 3

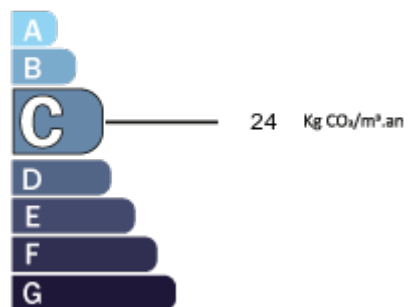


DIAGNOSTICS DPE - GES

Performance énergétique (en KWh/m²/an)
Coûts annuels estimés (2025) :
mini. 1430€ max. 2010€



Performance climatique (en Kg éq CO₂/m²/an)
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





13 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
54510 - TOMBLAINE
Tél. 03 83 38 91 24