

**LE BIEN
UNIQUE**
immobilier de caractère

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

Réalisé par Mme. Anne-Sophie KEREBEL, LE BIEN UNIQUE



Maison

240 m², 5 Chambre(s) ,

437 640 €*

Soit 420 000 € hors honoraires d'agence et 4.20% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur

Mme. Anne-Sophie KEREBEL
Tél. 0662117065

annesophie.kerebel@lebienunique.com

Le Bien Unique
Tél. 02 85 52 11 35
www.lebienunique.com
bonjour@lebienunique.com



LE BIEN
UNIQUE

immobilier de caractère

LE BIEN UNIQUE - DOSSIER FICHE COMMERCIALE

SAINT JULIEN DE CONCELLES - Très belle maison familiale - 5 chambres, garage.

SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES,

Située en plein cœur de bourg, venez découvrir cette très belle maison familiale où le charme opère : hauteur sous plafond, poutres apparentes, murs en pierre et jardin bucolique.

De superficie d'environ 240m², elle se compose : d'une majestueuse entrée avec son escalier en bois et fer forgé, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée, d'un salon avec cheminée qui peut être ouvert avec pose d'ipn et qui représenterait pas moins de 64m² de superficie totale.

Toujours au rez-de-chaussée, nous retrouvons une suite parentale de plus de 20m² donnant sur le jardin avec salle de bains complète ainsi que des WC séparés.

A l'étage, une spacieuse mezzanine dessert 4 chambres de superficie respectives de 18,50m², 21m², 24m² et 12m², une salle d'eau et des WC séparés.

Pour votre confort, la maison dispose d'une buanderie attenante, d'un garage et carport, de 2 terrasses dont l'une couverte avec coin barbecue ainsi qu'un puits, un petit bassin et une cave. Chauffage au sol pour le rdc et radiateurs pour l'étage.

CE QUE L'ON AIME :

- Sa situation en plein coeur de bourg et la quietude de son jardin,
- Le charme indiscutable de la maison,
- Ses volumes et sa conception où tout est bien pensé.

DPE effectué le 3 mai 2023 : C.

Prix : 437 640€ (dont 4,2% d'honoraires agence charge acquéreur).

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

Votre conseillère en immobilier : Anne-Sophie KEREBEL 06 62 11 70 65.

LISTE DES SURFACES :

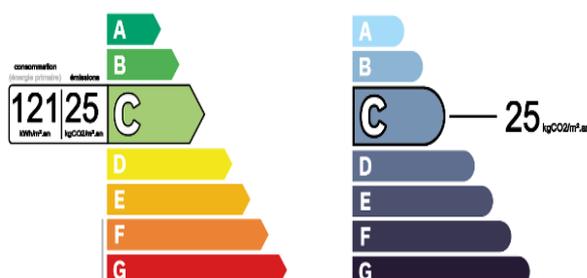
RDC

Entrée	: 30 m ²
Pièce à vivre	: 41 m ²
Salon/sejour	: 23 m ²
Chambre	: 20.5 m ²
Salle de bain	: 16.5 m ²
WC	: 2.15 m ²
Buanderie	: 13.80 m ²
Garage	

Etage1

Mezzanine	: 16.50 m ²
Chambre	: 18.50 m ²
Chambre	: 21 m ²
Chambre	: 12 m ²
Chambre	: 24 m ²
Salle d'eau	: 4 m ²
WC	: 1,5m ²

DIAGNOSTICS





RÉFÉRENCE N° 819
ALBUM PHOTOS DU BIEN

