

**636 000 €****Achat maison****4 pièces****Surface : 118 m<sup>2</sup>****Surface terrain : 2800 m<sup>2</sup>****Exposition : Sud****État intérieur : A rénover****État extérieur : A rénover**

3 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

3 parkings

**Classe énergie (dpe) : E****Emission de gaz à effet de serre (ges) : E****Maison 1581 Auribeau-sur-Siagne**

**EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES GRAND TERRAIN À vendre** : nous sommes ravis de vous présenter à AURIBEAU SUR SIAGNE (06810) cette maison de 4 pièces à rénover entièrement ou démolir et reconstruire. Son intérieur actuel inclut trois chambres, une cuisine indépendante, une salle de bains et une salle d'eau. Possibilité d'agrandissement et piscinable. Le terrain du bien est de plus de 2 800 m<sup>2</sup>. Possibilité de diviser en 2 terrains Il s'agit d'une maison indépendante. Un garage est prévu pour garer votre véhicule. L'École Élémentaire le Bayle et l'École Maternelle le Bayle sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve sept gares à moins de 10 minutes en voiture. Il ya un accès à l'autoroute A8 à 6 km. Il ya plusieurs restaurants, trois commerces et trois boulangeries dans les environs. Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, de l'ordre de 198 kWh/m<sup>2</sup>/an et 61 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 849 € et 2 501 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021. Cette maison est proposée à l'achat pour 636 000 €. Le prix net est de 600 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % du prix du bien soit 36 000 € TTC. 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). Prenez contact avec notre équipe pour une première visite de cette maison en vente.

Frais et charges :

636 000 € honoraires d'agence 5,66% à la charge de l'acheteur inclus

Document non contractuel

21/05/2024 - Prix T.T.C