RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

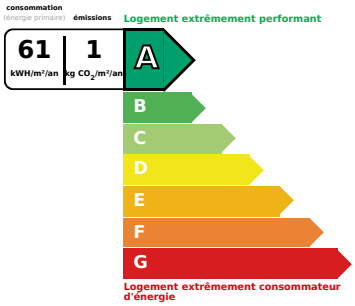
Agent commercial : EI - Julie AUBOIS

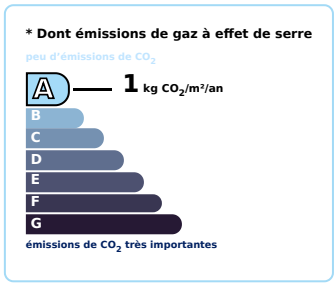
Tél : 06 17 96 33 40
Mail : julie.aubois@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/aubois

Vente Maison de plain-pied à FLEURY-SUR-LOIRE (58240) - Réf. : 216288

Prix :	**162 000 €**
Taxe foncière :	**550,00 €**
Année de construction :	**2018**
Surface :	**80,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**744,00 m²**
Nombre de pièces :	**4**
Nombre de chambres :	**3**
Chauffage :	**Climatisation réversible ; Electrique**
Huisseries :	**Alu**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **470 €** et **670 €** par an

MAISON CONTEMPORAINE 3 CHAMBRES PLAIN-PIED SUR LA COMMUNE DE FLEURY SUR LOIRE

Seulement chez 3G IMMO, Julie Aubois a le plaisir de vous présenter cette charmante maison de plain-pied de 2018 de 80 m2.

Construite en brique sur vide sanitaire, cette maison toit plat vous offre une belle luminosité et des espaces de vie bien pensés, pour une famille à la recherche de modernité et de tranquillité. Le tout implanté sur un terrain de 774m2, idéal pour profiter des beaux jours avec possibilité d'y ajouter une piscine.

Vous serez séduit par sa spacieuse pièce de vie avec coin cuisine aménagée de 31 m2 baignée de lumière grâce à de larges baies vitrées donnant accès au jardin.
Elle est composée de 3 chambres (9.30m2, 9.76 m2,et 9.55 m2) avec placards intégrés et pour un confort optimal, chacune une salle d'eau, dont une avec salle d'eau PMR avec wc.
Un cellier

Un garage de 19 m2 pour optimiser le rangement ou le stationnement d'un véhicule

Cette construction récente avec normes récentes d'isolation avec un DPE EN A

Proche du bourg de Fleury, à 12 minutes de Decize et Magny-Cours

Actuellement louée en air bnb (sans aucune obligation de continuer) avec un très bon rapport locatif pour les investisseurs en raison de sa proximité avec le circuit de Magny-cours

Contactez moi vite pour une visite ou si besoin de renseignements complémentaires

* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Julie AUBOIS inscrite au RSAC de NEVERS n° 987 523 974

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

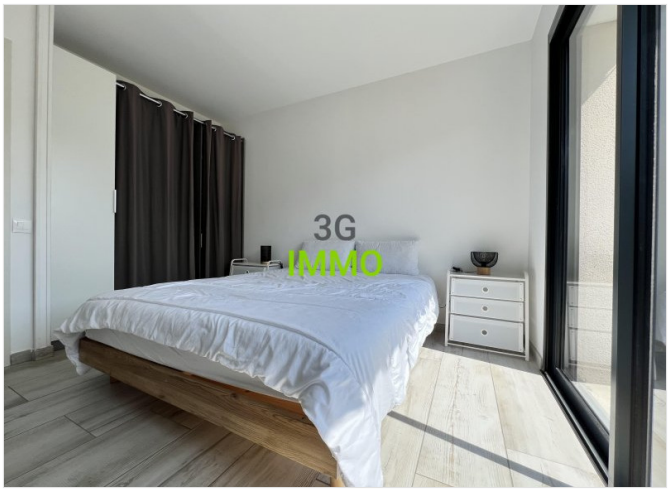
ENVIRONNEMENT	***CONSTRUCTION***	***CHAUFFAGE***
- Au calme - Village	- Tout-à-l'égout - Vide sanitaire - Contemporain - Plain-pied	- Convecteur - Climatisation réversible
CUISINE	***TERRAIN***	
- Coin cuisine aménagée	- Borné	

PHOTOS DU BIEN

3G
IMMO

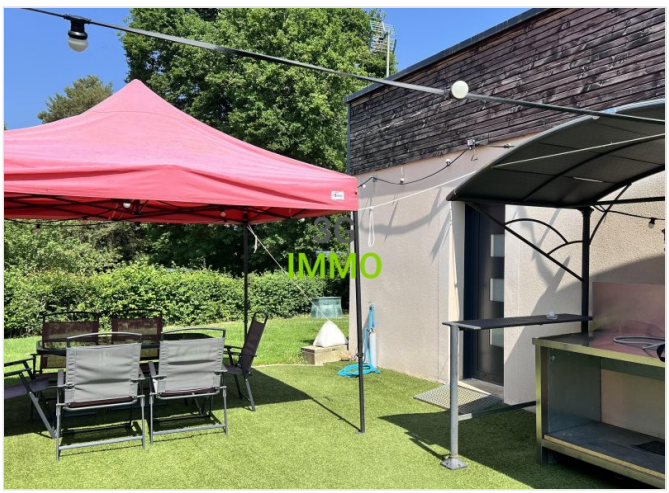
3G
IMMO

3G
IMMO


3G
IMMO

3G
IMMO

3G
IMMO


IMMO