



Maison 4/5 pièces à rénover Eschau

ESCHAU 67114

232 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TROYES
CENTRE**

49 Boulevard du Quatorze Juillet
10000 Troyes

0325760026

Maison 4/5 pièces à rénover Eschau

À Eschau, dans un quartier calme et recherché, découvrez cette maison individuelle de 122,81 m² habitables (150,01 m² au sol), offrant un beau potentiel après rénovation et aménagement selon vos envies.

Édifiée sur 2 niveaux, elle se compose actuellement de 3 pièces au rez-de-chaussée, avec la possibilité de supprimer certaines cloisons pour créer un vaste salon-séjour lumineux, d'une cuisine séparée, d'une salle d'eau et de wc séparé. À l'étage, plusieurs chambres spacieuses offrent de nombreuses possibilités d'aménagement.

La maison dispose également de 2 places de stationnement et d'un petit jardin, parfait pour profiter des beaux jours.

L'intérieur nécessite des travaux de modernisation et de réagencement, mais la structure est saine et la maison bénéficie déjà d'équipements récents et performants : Pompe à chaleur air/eau installée en 2017, réseau isolé, radiateurs avec robinets thermostatiques.

Les + :

Quartier calme et agréable

Environnement résidentiel proche des écoles, commerces et transports

Maison saine avec fort potentiel d'aménagement

2 places de stationnement et petit jardin

Idéale pour un projet familial ou un investisseur

Prix du bien 232 000€ (dont 17 000 € Honoraires d'agence)

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 27/09/2024

Consommation énergie finale : 159kWh/m²/an

DPE : C

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 210€ et 1 680 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023.

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

Une belle opportunité avec possibilité d'acquérir sur le même terrain une autre maison pour un beau projet familiale.

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

122.8 m²

5 pièce(s)

4 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



