



## Exclusivité - Maison 5 pièces d'environ 92 m<sup>2</sup> à vendre à SABLE SUR SARTHE (72300).

SABLE SUR SARTHE 72300

Guy HOQUET SABLE  
SUR SARTHE

3 Grande Rue  
72300 SABLE SUR SARTHE

02.43.95.91.41

## Exclusivité - Maison 5 pièces d'environ 92 m<sup>2</sup> à vendre à SABLE SUR SARTHE (72300).

Localisée à SABLE SUR SARTHE dans le quartier de Gastines, cette maison familiale, bâtie en 2009, comporte 5 pièces réparties sur 92 m<sup>2</sup> (645 m<sup>2</sup> de terrain). Elle possède un séjour de 35,04 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée/équipée, 4 chambres (dont une au rez-de-chaussée). Elle est aussi dotée d'une salle de bain, d'une salle d'eau ainsi que de 2 WC.

Pour faciliter tous vos déplacements, vous trouverez un arrêt de bus à 5 min. Avec un établissement scolaire à 5 min, cette maison est bien entourée. Une gare se trouve à 5 min pour vos voyages en train.

De plus, cette maison dispose d'un jardin, espace supplémentaire idéal pour partager des moments de détente ou de convivialité.

Pour la saison froide, vous pourrez compter sur un chauffage qui fonctionne à l'électricité. Une cheminée est également présente.

L'indice DPE de cette maison est de classe D et l'indice GES est de catégorie B.

Le prix est fixé à 164 600 € dont 6.19 % TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur (155 000 € hors honoraires).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence pour une première visite. Référence : 16316.

92 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement         | Oui                |
| Accès Bus           | 5 min              |
| Accès Ecole         | 5 min              |
| Accès Gare          | 5 min              |
| Bien en copropriété | Non                |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mode Chauffage      | Electrique         |
| Eau chaude          | Ballon électrique  |
| Cheminée            | Conduit existant   |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 2009               |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Surface séjour         | 35.04 m2          |
| Type de Stationnement  | Aérien            |
| Digicode               | Non               |
| Piscine                | Non               |
| Accès handicapés       | Non               |
| Sous-sol               | Non               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 208 kWh/m2 par an |

---