

149 010 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A. Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

Achat maison

5 pièces

Surface : 118 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1090 m<sup>2</sup>

Année construction : 1984

Exposition : Sud

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Potager, Chambre de plain-pied

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

2 garages

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

04/07/2025 - Prix T.T.C



### Maison 8956 Chauffailles

À vendre – Maison familiale de 118 m<sup>2</sup> à Chauffailles (1h20 de Lyon) Charmante maison familiale avec jardin, idéale pour un premier achat L'Agence BBii vous présente cette maison pleine de potentiel, située à Chauffailles, au cœur d'un environnement paisible et familial, à seulement 1h20 de Lyon. Élevée sur sous-sol, cette maison de 118 m<sup>2</sup> habitables offre un agencement fonctionnel et chaleureux. Au rez-de-chaussée : - Un espace séjour/cuisine, - Une salle d'eau avec WC, - Un bureau idéal pour le télétravail, - Deux garages spacieux (19 m<sup>2</sup> et 23 m<sup>2</sup>), parfaits pour véhicules ou espace de rangement. À l'étage : - Deux chambres avec placards muraux, - Une seconde salle d'eau, - Un WC séparé, - Une cuisine équipée, - Un grand salon-séjour lumineux, avec possibilité d'installer un poêle à bois, - Accès à un balcon exposé plein sud avec vue sur le jardin clos. Le tout est implanté sur un terrain de 1 090 m<sup>2</sup>, joliment aménagé, avec jardin privatif, puits, terrasse extérieure et d'agréables coins de verdure. Atouts : - Proche des écoles, commerces et commodités, - Idéal pour une famille ou un premier achat, - Bien rare sur le secteur. - Taxe foncière : 809 € / an N'attendez plus pour venir découvrir cette maison pleine de charme et d'authenticité, qui n'attend que vous pour écrire une nouvelle histoire familiale. Prix : 149 000 € HAI (honoraires à charge vendeur) Prenez rendez-vous facilement Notre agenda en ligne est

