



## BRIANÇON

### MAISON 128M<sup>2</sup> + T2 INDÉPENDANT

**450 000 euros**

#### DESCRIPTION

\*\*\* EN EXCLUSIVITÉ \*\*\*

Idéalement située, dans un secteur résidentiel calme et ensoleillé, proche de toutes commodités.

Nous vous proposons cette maison individuelle (année 80) d'une surface d'environ 126 m<sup>2</sup> et édifiée sur un terrain d'une superficie de 473m<sup>2</sup>.

La maison dispose d'un garage, d'une cave et d'un wc indépendant au rez-de-chaussée ainsi qu'un agréable appartement de type 2 d'une surface de 37 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante, idéal pour accueillir famille et amis ou générer un revenu locatif. Au premier étage, une vaste pièce de vie avec de nombreuses ouvertures offrant une belle luminosité et donnant sur une terrasse avec vue panoramique sur les montagnes environnantes, une cuisine semi ouverte avec cellier, un dégagement pouvant faire office de bureau ou coin lecture. Au deuxième étage, trois belles chambres mansardées ainsi qu'une salle de douche avec WC.

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)

#### INFORMATIONS FINANCIÈRES

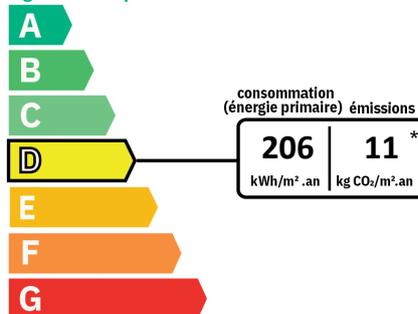
Prix de vente :	<b>430 000 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>450 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4,65 % TTC</b>

#### IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 157 euros/an**

#### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



# BRIANÇON

## MAISON 128M<sup>2</sup> + T2 INDÉPENDANT

450 000 euros



**BRIANÇON**

**MAISON 128M<sup>2</sup> + T2 INDÉPENDANT**

**450 000 euros**



**BRIANÇON**

**MAISON 128M<sup>2</sup> + T2 INDÉPENDANT**

**450 000 euros**



**BRIANÇON**

**MAISON 128M<sup>2</sup> + T2 INDÉPENDANT**

**450 000 euros**

