



Maison de village  
**AVROLLES (89600)**

**98 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



132 m<sup>2</sup>



5 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

A Avrolles, village calme relié au tout à l'égout, à 4km de Saint Florentin et ses commodités (hypermarchés, écoles, collège, médecins, pharmacies, gare, port, centre aquatique...)

En fin de village, encadrée par la nature, maison de 132m<sup>2</sup> composée d'une entrée desservant deux chambres (12 et 9m<sup>2</sup>), une salle de bain, WC séparé, la cuisine de 9m<sup>2</sup> et un salon de 27m<sup>2</sup> (avec lumière traversante) permettant tous deux d'accéder à un balcon.

A l'étage deux autres chambres de 21 et 16m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un WC.

Le tout sur sous-sols en partie aménagés, cuisine d'été de 17m<sup>2</sup>, WC, atelier, chaufferie, cave et garage.

A l'entrée de la propriété un garage pour deux voitures.

Terrain de 1 210m<sup>2</sup> en espaliers avec une partie verger.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles...



**Albane MOLIERES**  
AVROLLES (89600)

**07 49 26 62 89**

**albane.molieres@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°88169527400012  
Ville du registre : AUXERRE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	544816
Type de bien	Maison de village
Vue	Jardin dégagée, Panoramique, sur Forêt, sur

### SURFACES

Surface habitable	132 m <sup>2</sup>
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1210 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	4
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	3
Salles d'eau	1
Balcon	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	237
GES	71

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	4
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	fuel
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**