



## MAISON BOURGEOISE

199 000 €

163 m<sup>2</sup>

9 pièces

Boiry-Sainte-Rictrude



Exclusivité

Surface	163.00 m <sup>2</sup>
Séjour	32 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	563 m <sup>2</sup>
Pièces	9
Chambres	4
Niveaux	3
Salle de bains	1 2.80M <sup>2</sup>
Salle d'eau	1 4.03M <sup>2</sup>
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1930
État général	A rafraîchir
Vue	Campagne
Exposition	Sud
Chauffage	Fioul
	Individuel
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equipée
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	2

---

Référence VM706, Mandat N°242 Charmante maison bourgeoise à rafraichir d'une surface habitable de 163 m2 et un grenier aménageable de 66m2 tout cela bâti sur un terrain de 563m2.

Celle-ci se compose en son RDC :

- D'un hall d'entrée
- D'un bureau de 9m2
- D'un salon séjour avec portes à la française vitrées de 32m2
- D'une cuisine équipée de 16,50m2
- D'une salle d'eau de 2,80m2
- D'une Véranda de 20m2
- D'une chaufferie de 5,75m2
- D'un WC
- Une cave

En son 1er étage :

- 4 chambres de 12m2 à 13,98m2
- Une salle de bain de 4m2

Et le grenier de 66m2 complètement aménageable.

Le terrain exposé SUD-EST et agrémenté d'une terrasse de 20m2 et d'un garage de 29m2.

Une servitude de passage sur le côté de la maison permet un stationnement et l'accès au garage.

Cette demeure pleine du charme des maisons bourgeoises avec ses tomettes d'origine et ses hauts plafonds n'attends qu'une rénovation méritée afin de lui donner toute sa valeur et son potentiel (environ 230m2).

Vous souhaitez visiter ce bien, contactez-moi au 07.80.97.10.59

Mandat N° 242. Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie G, Classe climat G. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe G, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2020 : entre 4300.00 et 5880.00 €. Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/jeanjean/2241/070a4/bareme\\_foxhabitat\\_a3\\_new\\_2\\_2.pdf](https://files.netty.immo/file/jeanjean/2241/070a4/bareme_foxhabitat_a3_new_2_2.pdf)

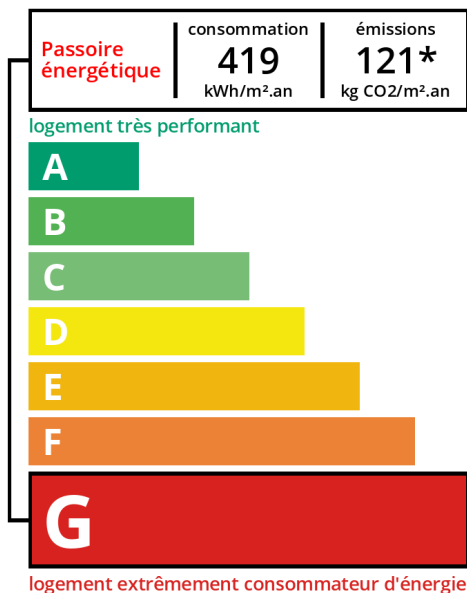


**Fox Habitat**  
108 rue de Lille  
59554 Neuville-Saint-Rémy  
03 27 73 25 03



**Virginie Deregnacourt**  
virginie.deregnacourt@foxhabitat.fr  
Carte pro. CPI 5903 2018 000  
038 304  
07 68 94 74 18





**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

