

265 000 €

98 m<sup>2</sup>

6 pièces

Trappes gare



Affaire exceptionnelle

Surface	98.00 m <sup>2</sup>
Séjour	24 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	04 a 05 ca
Pièces	6
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	1961 Ancien
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Gaz

Référence VM4310, Mandat N°3230 A 50m de la gare de Trappes dans une zone pavillonnaire au calme, belle maison des années 60 de 110 m<sup>2</sup> + une annexe de 30 m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau au autres, sur une terrain de 405m<sup>2</sup>.

Comprenant: au RDC, une belle entrée, 1 cuisine, 1 séjours avec cheminée, 1 chambre, 1 bureau, 1 salle de bain, 1 wc avec lave mains; 1 atelier en sous-sol de 36m<sup>2</sup>.

A L'étage: 1 palier, 2 chambres, 1 salle d'eau, 1 zone de grenier a aménagé.

Une annexe de 30 m<sup>2</sup> + combles + 1 cave, a restaurer pouvant servir de bureau ou studio.

Parfait pour un premier achat ou investisseur.

Mandat N° 3224. Honoraires inclus de 3.27% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 256 600 €. Classe énergie F, Classe climat G.. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/fraismini/honoraires>



IAFR - L'immobilier à frais réduit  
21 Rue de l'Europe  
89100 Maillot

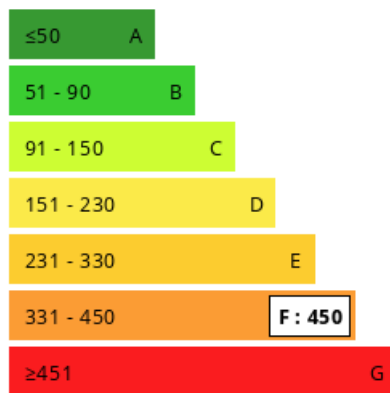


Giovanni PENDINO  
pendino@fraisreduit.fr  
Agent commercial  
RSAC 823 738 877 Versailles  
06 78 96 54 80



### Consommations énergétiques

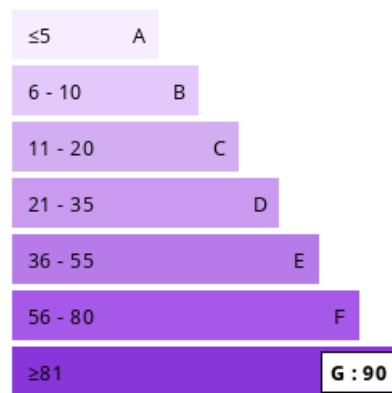
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)