

**Emplacement exceptionnel !!!!**



**VOTRE AGENCE**

**IMPHY**

**30 rue edouard vaillant 58160 impy**

**Tél : 03.10.00.00.30**

**Site : transaxia-impby.fr**

**DPE ancienne version**

**Emission de gaz  
Kg Co2m<sup>2</sup>/an**

**Faible émission de CO2**

**A <=5**

**B 6 à 10**

**C 11 à 20**

**D 21 à 35**

**E 36 à 55**

**F 56 à 80**

**G >80**

**10**

**Consommation énergétique  
kWh/m<sup>2</sup>/an**

**Logement économe**

**A <=70**

**B 71 à 110**

**C 111 à 180**

**D 181 à 250**

**E 251 à 330**

**F 331 à 420**

**G >421**

**305**

**Logement énergivore**

**Forte émission de CO2**

**DESCRIPTION**

**Transaxia IMPHY, Labernardiere Sophie - 06.81.62.49.79**

**: Secteur très recherché, bien exceptionnel situé a VARNES-VAUZELLES avec son panorama sur la vallée de Parzy jusqu'au plateau d'AVORD par beau temps, aucun vis à vis, 5mns du centre ville et 1 mn A77; Pavillon 1970 de 112 m2 habitable élevé sur sous-sol . Composé : sous-sol : garage 2 voitures, buanderie, salle d'eau/wc, caveron, chambre et placard. Etage : Hall, couloir avec placard -penderie, salon, séjour et son espace bureau donnant sur une grande terrasse sans vis à vis, cuisine aménagée, salle d'eau, wc, 2 chambres dont une avec point d'eau. Balcon et sa vue extraordinaire sur la vallée. Triple et double vitrage, volets roulants électriques automatisés, climatisation , chauffage électrique par turbine a aération ventilée. Place de stationnement au pieds de la maison. Portail automatisé. Alarme. 2 Sources et son ancien lavoir. Contact : TRANSAXIA IMPHY : 03.10.00.00.30.**

**INFORMATIONS**

**Année de construction : 1970**

**Nombre de pièces : 6**

**honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

**Nombre de salles de bain : 0**

**Nombre de chambres : 3**

**Nombre de salles d'eau : 2**

**Nombre de WC : 2**

**Cuisine : fermée aménagée**

**Chauffage : Oui**

**Surface habitable : 112m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 4651m<sup>2</sup>**

**Surface carrez : 112.23m<sup>2</sup>**

**Surface terrasse : 8m<sup>2</sup>**