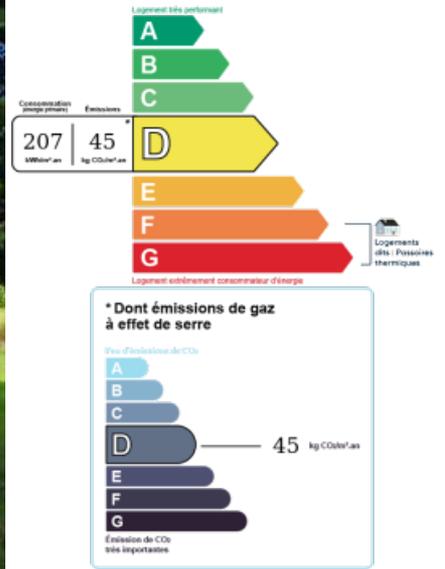


Maison à vendre
70400 Luzé

214 000 euros

Réf annonce : 61975

Maison 120 m², quartier paisible à Luzé





En exclusivité - Découvrez cette maison nichée au cœur d'une impasse paisible à Luze, offrant une sérénité sans vis-à-vis. Cette propriété bien entretenue, implantée sur un vaste terrain arboré de 16 ares, vous invite à profiter d'un cadre de vie enchanteur, avec la possibilité d'y ajouter une piscine à votre goût. Superficie habitable de 117 m², aucuns travaux à prévoir, prête à accueillir ses nouveaux occupants.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par les espaces décomposés comme suit :
 - Trois grandes chambres spacieuses de 11 à 13 m², idéales pour le confort de toute la famille.
 - Cuisine équipée de 12 m², où vous pourrez exprimer vos talents culinaires en toute facilité.
 - Salon/séjour lumineux de 24 m², offrant un espace convivial pour se retrouver et se détendre en famille ou entre amis.
 - Salle d'eau moderne, ainsi que des toilettes séparées pour plus de confort.

Au sous-sol, vous découvrirez un espace bien organisé comprenant :
 - Garage de 7.80 m de longueur avec porte motorisée, assurant la sécurité de vos véhicules.
 - Chambre/bureau de 11 m², offrant la possibilité de créer un espace de travail ou une chambre d'amis.
 - Buanderie de 17 m², idéale pour faciliter les tâches ménagères quotidiennes.
 - Douche avec wc, ajoutant une commodité supplémentaire.
 - Cave de 14 m² avec sol en terre

Les combles, accessibles par une trappe, sont aménageables selon vos besoins et vos envies. Les fenêtres en PVC garantissent une bonne isolation thermique et phonique.

La taxe foncière s'élève à seulement 453 Euros, Pour votre confort, la maison est chauffée au gaz de ville avec une chaudière Weishaupt, pour une dépense annuelle de 1200 Euros.

À l'extérieur, vous serez charmé par un ravissant chalet de jardin de 14 m², équipé en eau et électricité, pouvant être utilisé comme espace de détente, atelier ou studio indépendant selon vos aspirations.

Environnement et commodités :

Profitez du calme et de la quiétude de ce quartier résidentiel tout en étant proche de toutes les commodités :

École maternelle et primaire avec périscolaire à seulement 850 m, assurant un environnement éducatif pour vos enfants.

Collège et lycée situés à 3 km, assurant une continuité éducative pour les études de vos adolescents.

Commerces accessibles à 3 km, rendant le quotidien facile et pratique.

La localisation privilégiée de cette maison offre un accès rapide aux activités culturelles et de loisirs de la région, vous permettant de profiter pleinement de votre temps libre.

N'attendez plus pour saisir cette opportunité unique d'acquérir une demeure confortable et soigneusement entretenue dans un cadre enchanteur. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous charmer par le potentiel de cette propriété à Luze !

Ce bien vous est présenté par Pascal Groboillot, votre conseiller indépendant Dr House Immo.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Honoraires à la charge du vendeur

Pièces :	6
Nombre de wc :	1
Nombre de salles de bain :	1
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de chambres :	4
Surface habitable :	116 m ²
Surface terrain :	1600 m ²
Taxe foncière :	453 €
Chauffage annuel :	1200 €
Etage :	1
Nombre d'étage :	1
DPE :	207
GES :	45
Type de cuisine :	séparée équipée
Type de chauffage :	gaz
Type de couverture :	Tuiles
Exposition séjour :	SE
Tout à l'égout	Cave
Double vitrage	Gaz
Balcon	Jardin arboré
Jardin paysager	Dépendance

Détail des pièces



Salon/S&jour	24,34 m ²
Cuisine	12,30 m ²
Salle d'eau	5,13 m ²
Toilettes.	2,18 m ²
Chambre : Chambre 1	10,89 m ²
Chambre : Chambre 2	13,57 m ²
Chambre : Chambre 3	12,11 m ²
Couloir	25,87 m ²
Cave	14,74 m ²
Chambre : Chambre sous-sol	11,01 m ²
Buanderie	17,22 m ²
SdE + Toilettes : Salle d'eau avec toilettes Sous-sol	3,14 m ²
Chaufferie : Chaufferie + pièce aménageable	11,39 m ²
Garage	36,11 m ²
Abri de jardin	4 m ²



M. Grobillot Pascal 06 20 34 33 15
p.grobillot@drhouse-immo.com
<https://www.drhouse-immo.com/m/pascal-grobillot/>