



**PASIMMO**  
AGENCE 1%\*

## PASIMMO SNC



**675 000 €**

Avenue des Cottages 14 - 1471 Loupoigne

Maison



294 m<sup>2</sup>



1834 m<sup>2</sup>



5



1

# DESCRIPTION

PASIMMO Agence 1% vous présente cette magnifique propriété aux superficies surprenantes, nichée au bout d'une rue en cul-de-sac, dans un environnement calme et privilégié. Une localisation rare, au calme absolu, tout en restant proche des commodités. Qu'il s'agisse d'une grande habitation familiale ou d'un projet mixte (résidence + activité), cette maison d'environ 300 m<sup>2</sup> habitables saura vous séduire par ses volumes généreux, sa luminosité et sa situation exceptionnelle. Elle se compose de grands espaces de vie et d'un cachet unique., avec un vaste salon, une grande salle à manger et une cuisine très bien équipée. Le rez-de-chaussée offre également une possibilité de chambre, avec un espace salle de bain, ainsi qu'un espace idéal pour une activité professionnelle ou le télétravail. \_ Châssis PVC double vitrage ; \_ Bonne performance énergétique ; \_ Électricité conforme ; \_ Chauffage central au GAZ ; \_ Cassette au bois dans le séjour ; À l'extérieur, vous profiterez d'un atout totalement unique : un Irish Pub privé de 31 m<sup>2</sup>, comprenant un coin bar et un espace détente, idéal pour recevoir famille et amis. Le terrain offre également une possibilité de revente partielle en terrain constructible, un réel potentiel d'investissement. À visiter sans tarder avec Loïk Crabeck au 0491/91.59.63 \_\_\_\_ "Prix indicatif sous réserve d'acceptation des propriétaires" \*Honoraires d'agence à charge du vendeur. \* 1% HTVA soit 1,21% TVAC avec un minimum de 2.500€ HTVA soit 3.025€ TVAC.

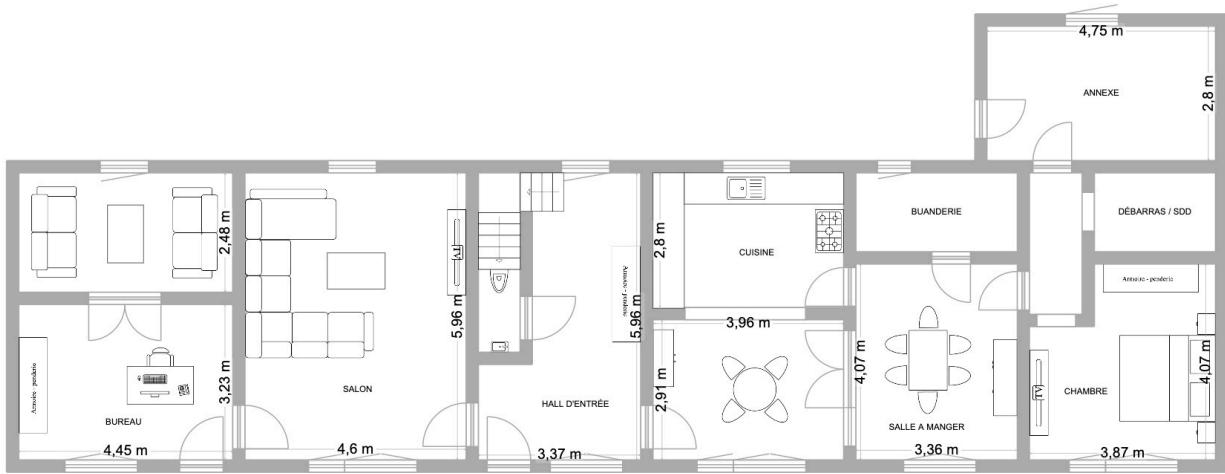
## DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Superficie du terrain	1834 m <sup>2</sup>
Surface habitable	294 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4 façades
Cave	Oui
Nbre de garage(s)	1
Chauffage	Individuel - C.C. au gaz
Electricité	Oui, conforme RGIE
Nbre chambre(s)	5
Salle(s) de bain	1
Toilettes	2
Revenu cadastral	€ 1732
PEB	224 Kwh/m <sup>2</sup> .an
E Total	69771 Kwh/m <sup>2</sup>
Code unique	20260119005736
Emission CO <sup>2</sup>	44 kg/m <sup>2</sup>

# PHOTOS



**PASIMMO**  
AGENCE 1%\*

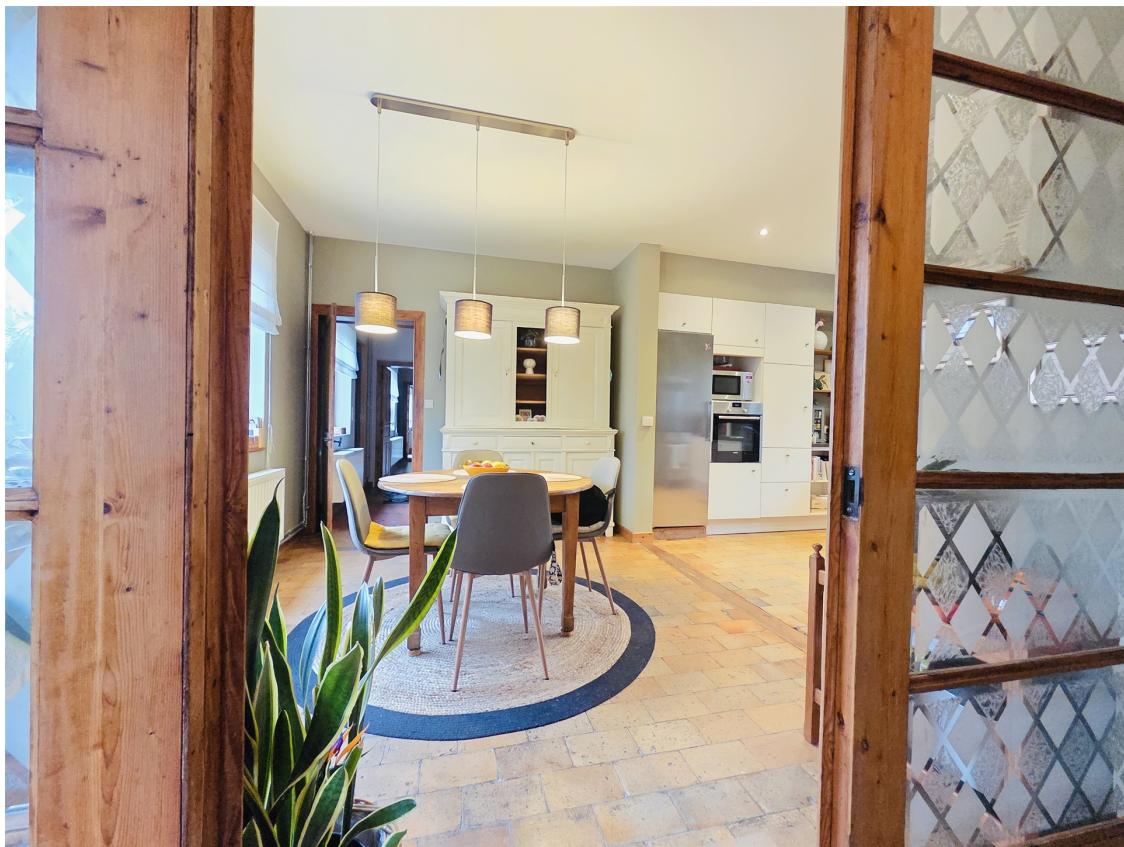


Document informatif et non contractuel

# PHOTOS



# PHOTOS



# COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
<b>Cave(-1)</b>					
Cave	0 m	0 m	17,6m <sup>2</sup>		
<b>Rez-de-chaussée</b>					
Garage	0 m	0 m	16m <sup>2</sup>		
Hall d'entrée	0 m	0 m	20,6m <sup>2</sup>		
Salon	0 m	0 m	27,3m <sup>2</sup>		
Bureau	0 m	0 m	14m <sup>2</sup>		
Bureau	0 m	0 m	11m <sup>2</sup>		
Cuisine	0 m	0 m	23,9m <sup>2</sup>		
Salle à manger	0 m	0 m	16m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	15m <sup>2</sup>		
Débarras	0 m	0 m	4,2m <sup>2</sup>		
Buanderie	0 m	0 m	6,7m <sup>2</sup>		
Annexe	0 m	0 m	14,7m <sup>2</sup>		
Toilette 1	0 m	0 m	1,2m <sup>2</sup>		
<b>Premier étage</b>					
Hall de nuit	0 m	0 m	24,9m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	15,2m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 3	0 m	0 m	31m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 4	0 m	0 m	18,2m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 5	0 m	0 m	17,7m <sup>2</sup>		
Salle de bains 1	0 m	0 m	15,7m <sup>2</sup>		
Hall de nuit	0 m	0 m	17m <sup>2</sup>		
<b>Aménagements extérieurs</b>					

Atelier	0 m	0 m	31m <sup>2</sup>		
---------	-----	-----	------------------	--	--

# PHOTOS

