



**PASIMMO**  
AGENCE 1%\*

**PASIMMO SNC**



Code unique : 20260129021487



**165 000 €**

Rue du Chemin de Fer 64 - 7033 CUESMES

Maison mitoyenne



98 m<sup>2</sup>



161 m<sup>2</sup>



2

1

# DESCRIPTION

PASIMMO AGENCE 1%\* vous présente cette charmante maison de rangée, entièrement rénovée entre 2021 et 2024, offrant un cadre de vie moderne et chaleureux. Les rénovations comprennent notamment la toiture, la salle de douche, la cuisine ainsi que l'isolation, vous garantissant un bien sans travaux à prévoir. Le bien bénéficie également d'une INSTALLATION ELECTRIQUE CONFORME et d'un PEB C, gage de confort et de performance énergétique. Le rez-de-chaussée se compose d'un bel espace de vie ouvert avec salon, salle à manger et cuisine équipée, le tout donnant directement accès au jardin orienté Est, idéal pour profiter de la lumière matinale et des beaux jours. À l'étage, la maison dispose actuellement de deux chambres, avec la possibilité d'en aménager une troisième selon vos besoins. Un bien idéal pour un premier achat ou un investissement, alliant confort, luminosité et situation agréable. Faire offre à partir de 165.000 € À visiter sans tarder avec Oswald FENAUX au 0471/87.61.08 \_\_\_\_\_ "Prix indicatif sous réserve d'acceptation" \*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

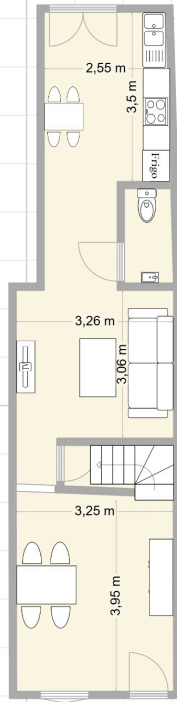
Superficie du terrain	161 m <sup>2</sup>
Surface habitable	98 m <sup>2</sup>
Orientation façade arrière	Est
Nombre de façades	2 façades
Disponibilité	A l'acte
État du bien	Parfait état
Cave	Oui
Type de toit	Toiture mansarde
Couverture du toit	Ardoises artificielles
Chauffage	Individuel - C.C. au gaz
Electricité	Oui, conforme RGIE
Cuisine	Cuisine Américaine - équipée
Nbre chambre(s)	2
Salle(s) de douche	1
Toilettes	1
Revenu cadastral	€ 393
Année de Construction	+/- 1920
PEB	244 Kwh/m <sup>2</sup> .an
E Total	24034 Kwh/m <sup>2</sup>
Code unique	20260129021487
Emission CO <sup>2</sup>	45 kg/m <sup>2</sup>

# PHOTOS



# PHOTOS

## REZ DE CHAUSSE



Document non contractuel

1 m. 1/64 ème.



# PHOTOS



# COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
<b>Cave(-1)</b>					
Cave	0 m	0 m	11,4m <sup>2</sup>	Béton	
<b>Rez-de-chaussée</b>					
Salle à manger	0 m	0 m	13,15m <sup>2</sup>	Carrelage	
Salon	0 m	0 m	10m <sup>2</sup>	Carrelage	
Toilette 1	0 m	0 m	1,8m <sup>2</sup>	Carrelage	Avec lave main
Cuisine équipée	0 m	0 m	16m <sup>2</sup>	Carrelage	Neuve, accès au jardin
<b>Premier étage</b>					
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	13m <sup>2</sup>	Parquet flottant	
Hall de nuit	0 m	0 m	6m <sup>2</sup>	Parquet flottant	
Salle de douche	0 m	0 m	6m <sup>2</sup>	Parquet flottant	
<b>Deuxième étage</b>					
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	26m <sup>2</sup>	Parquet flottant	

# PHOTOS

