

# A vendre :

Rue du Chenois 13  
1367 Grand-Rosière

Faire offre à partir de

**295.000 €**



## ► Description

Au calme, à proximité des grands axes, charmante maison 3 façades, en excellent état, sise sur une parcelle de plus de 13 ares exposée au sud.

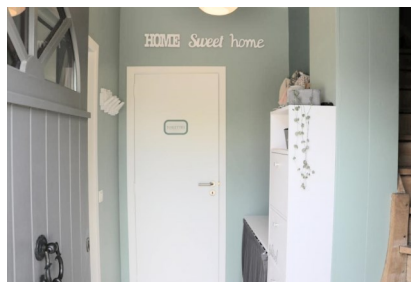
Elle vous offre 110 m<sup>2</sup> habitables dont un séjour de 32 m<sup>2</sup>, 2 chambres de 20 et 15 m<sup>2</sup> ainsi qu'un magnifique jardin.

Installation électrique conforme.

## ► Données

Surface habitable	110 m <sup>2</sup>
Chambres	2
Salle de bain	1
WC	2
Superficie parcelle	13,29 ares
Orientation jardin	sud
Revenu cadastral	884 €
Prestation énergétique	177 kWh/m <sup>2</sup> /C
Emission CO <sub>2</sub>	19 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
Code unique	20230830004016
Disponible	à l'acte

# Charmante maison 3 façades, 2 grandes chambres, en parfait état



Votre contact : Samuel Collin (IPI 510 800)  
Gsm : 0473.23.29.93  
Email : [scollin@perfect.immo](mailto:scollin@perfect.immo)  
Site Internet : [WWW.PERFECT.IMMO](http://WWW.PERFECT.IMMO)

## ► Composition

### Rez-de-chaussée (65 m<sup>2</sup> utiles) :

- Hall : 4 m<sup>2</sup>
- WC : 1,5 m<sup>2</sup>
- Séjour : 32 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 10 m<sup>2</sup>
- Buanderie / Espace de rangement : 17 m<sup>2</sup>

### Etage (45 m<sup>2</sup> habitables) :

- Hall de nuit : 2,5 m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 5 m<sup>2</sup>
- WC : 2 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 20 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 15 m<sup>2</sup>



## ► Données complémentaires

- Terrasse de 35 m<sup>2</sup> exposée sud
- Abris de jardin de 20 m<sup>2</sup>
- Double vitrage
- Poêle à pellets
- 28 panneaux photovoltaïques (2019)
- Chauff. électrique nouvelle technologie dans les chambres
- Installation électrique certifiée conforme
- Vide ventilé



Votre contact : Samuel Collin (IPI 5 10 800)  
Gsm : 0473.23.29.93  
Email : [scollin@perfect.immo](mailto:scollin@perfect.immo)  
Site Internet : [WWW.PERFECT.IMMO](http://WWW.PERFECT.IMMO)