



GROUPE HORTENSE

1 rue Anita Conti  
56000 Vannes  
accueil@hortenseviager.com  
01 88 24 61 85

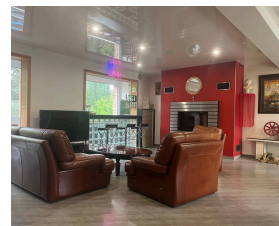
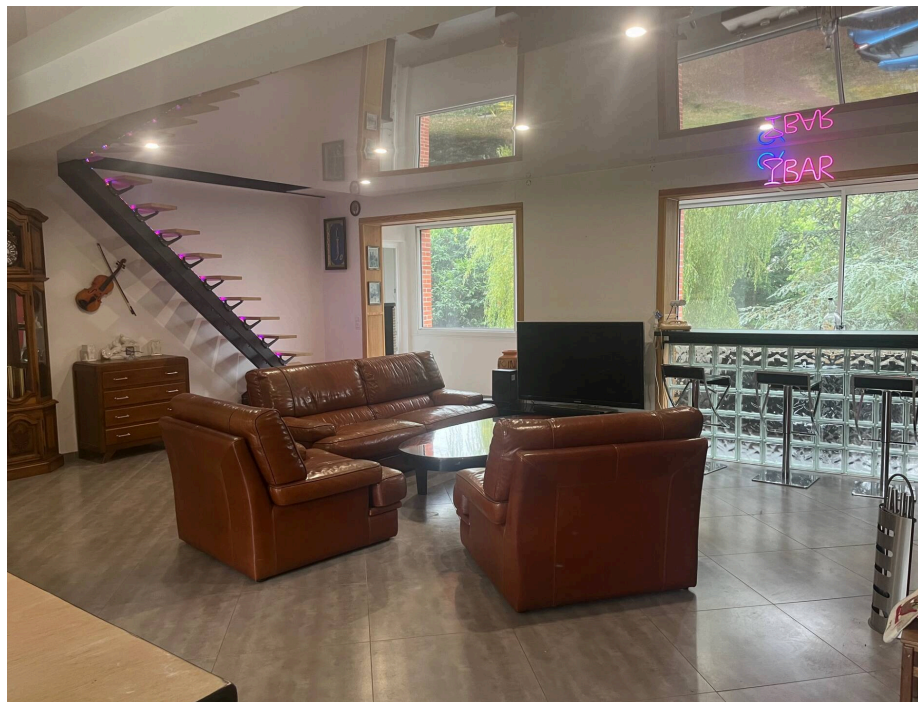
Référence : AB-1086-NP89

Nue-propriété à seulement 1H40 de PARIS

**Bouquet : 189 280 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 16 800 € (6%) , Montant net vendeur : 172 480 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Nue-propriété  
Ville : Fontaine-la-Gaillarde  
Région : Bourgogne-Franche-Comté  
Référence : AB-1086-NP89  
Mandat : 1086  
Type : Maison  
Surface : 220 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 280 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Tête 1 : Homme de 78 ans  
Décote : 39,1  
Surface Carrez : 220 m<sup>2</sup>  
Pièces : 6  
Couchages : 4  
Chauffage : électrique

Situé à Fontaine-la-Gaillarde , à seulement 12 minutes de Sens et 1H40 de Paris, ce bien propose une belle opportunité d'investissement patrimonial.

Il s'inscrit dans une démarche humaine et responsable, selon le modèle en nue-propriété proposé par HORTENSE VIAGER.

Maison entièrement rénovée composée d'un sous-sol aménagée avec garage, salle de musique, cave. Au premier étage, une vaste pièce de vie avec cheminée insert, une cuisine ouverte aménagée et équipée ouvrant sur une belle terrasse, deux chambres , une salle de bains avec douche et un wc séparé. Au deuxième étage, Un grand palier/bureau, une salle d'eau, un WC séparé, ainsi que deux chambres très spacieuses (40 m<sup>2</sup> et 34 m<sup>2</sup>) pouvant facilement être transformées en plusieurs chambres ou en suite parentale avec dressing et salle d'eau.

### Diagnostic énergétique



180 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



9 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an