NSL PATRIMOINE

STEPHANE MARBOUTIN
0622601826
smarboutin@gmail.com
www.nsl-patrimoine.fr

Vente

09/12/2025

MAISON 3 PIECES SAINT YZAN DE SOUDIAC

79 000 €

A 5 minutes à pied de la GARE et des COMMERCES de SAINT YZAN DE SOUDIAC ,

Au calme,

Jolie **MAISON EN PIERRE** de **PLAIN PIED** d'une superficie d'environ 45,80 m².

Cette MAISON comprend :

- Un **SEJOUR** lumineux exposé plein sud donnant sur un jardin en façade
- Une **CUISINE** dans le prolongement du séjour et donnant sur un jardinet sur l'arrière
- **2 CHAMBRES**
- Une **SALLE D'EAU avec WC**

JARDIN sur le devant d'environ 25 m²

JARDINET sur l'arrière d'environ 12 m²

Sur parcelle d'une superficie d'environ 97 m²

2 Places de stationnement

Prestations complémentaires :

- **Menuiseries en double vitrage**
- **Tout à l'égout**

Maison lumineuse avec son exposition sud et bien située, à proximité des transports, des commerces et des écoles.

Gare SNCF à environ 5 minutes à pied avec de nombreuses correspondances notamment pour Bordeaux (en journée, environ un train toutes les heures).

A voir sans tarder !

Prix de vente : SOIXANTE DIX NEUF MILLE EUROS (79.000,00 euros) honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur d'un montant de 5,34 % TTC du prix net vendeur (à savoir un prix net vendeur de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 euros))

DPE : réalisé le 19/06/2025

Classe Energétique : Classe E (308 kWh/m2/an)

GES : B (9 kg CO2/m2/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 110 € et 1 560 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

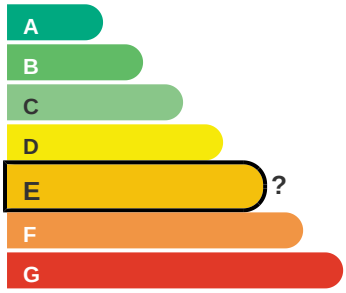
Surface habitable : 45.80 m², Nb pièce(s) : 3 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : radiateurs , Mitoyenneté : oui , Nb chambre(s) : 2 , Energie : Electrique , Nb stationnement : 2 , Type de stationnement : Places de parking extérieur , Surface terrain : 97 m², Exposition : Sud , Numéro de mandat : 334 , Type de chauffage : Electrique , Salle d'eau : 1 , Nb séjour(s) : 1 , WC : 1 , Cuisine : 1 , Type assainissement : Tout à l'égout , Menuiserie : Double vitrage , Jardin privatif, Place de parking, Réfrigérateur, Congélateur, Micro-onde, Four, Plaques de cuisson, Hotte aspirante,

LOCALISATION

33920 Bureau de Poste de Saint Yzan De Soudiac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

308	9
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1110 €** et **1560 €**
(Date de l'estimation : 2023)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 4 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







