

Maison - 87 m<sup>2</sup>

STENAY

HAI  
Prix : 38 000 € \*  
\*\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge acquéreur  
ET vendeur  
Prix Honoraire Exclus : 35 000 €



## DESCRIPTION DU BIEN

Pour le prix d'une voiture... devenez propriétaire ! Cette maison de 87 m<sup>2</sup> habitables n'attend qu'un nouveau souffle . Elle n'est pas parfaite (anciens locataires peu soigneux + travaux à prévoir), mais elle offre un énorme potentiel pour investisseur ou premier achat malin. ? Prix mini : 38 000 € FAI RDC : entrée, cuisine, salle à manger, salle de bain, WC, garage Étage : palier, 3 chambres (dont 2 contiguës) + grenier Double vitrage PVC Chauffage central fioul, eau chaude électrique Pas d'amiante DPE G (371) À prévoir : une rénovation complète (parois abîmées, odeurs à traiter, déco à refaire). L'avantage ? Tout remettre à votre goût et créer de la valeur. Petit budget, gros potentiel!

# LE BIEN EN DETAIL

Référence : 1917  
Ville : STENAY  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 38 000 €  
Surface : 87 m<sup>2</sup>  
Nbr d'étage : 1

Surface séjour : 13 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 5  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SDB : 1  
Cuisine : Equipée  
Chauffage : Fioul

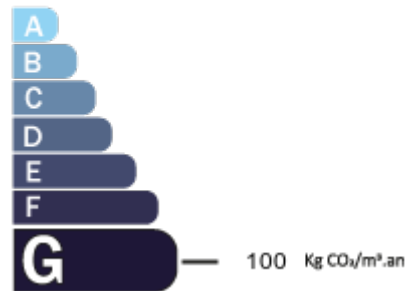


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2023) :  
mini. 3850€ max. 5250€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
\* Dont émissions de gaz à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





**Immo**  
*des ARCADES*

61 place de la République  
55700 - STENAY  
Tél. 03 29 80 76 76