



## A VENDRE MAISON - 75 m<sup>2</sup> env. - PECY - 229 000 €



Maison clé en main – Idéale pour un premier achat !

Vous rêvez de devenir propriétaire sans avoir à prévoir de travaux ? Cette charmante maison mitoyenne des deux côtés est faite pour vous ! Fonctionnelle, lumineuse et parfaitement entretenue, elle offre un cadre de vie confortable et pratique.

- Au rez-de-chaussée :

Une entrée s'ouvre sur un agréable séjour/salon, parfait pour vos moments en famille ou entre amis. Vous profitez également d'une cuisine aménagée et équipée ouverte, conviviale et moderne, ainsi que d'une salle d'eau avec WC faisant également office de buanderie.

- À l'étage :

Un palier dessert deux chambres, dont une avec sa propre salle d'eau – un véritable atout pour plus d'intimité. Une salle de bains avec WC complète cet étage.

Les plus qui font la différence :

Combles aménagés pour le rangement

Dépendance attenante aménagée en chambre, avec accès indépendant par la terrasse (idéal ado, télétravail ou chambre d'amis)

Jardin agréable avec terrasse pour profiter des beaux jours

Abri de jardin

Cour à l'avant de la maison

L'ensemble est édifié sur un terrain de 193 m<sup>2</sup>, facile d'entretien, parfait pour profiter d'un extérieur sans contrainte.

Une maison sans travaux, prête à accueillir votre nouvelle vie !

Une opportunité idéale pour un premier achat ou pour un jeune couple souhaitant s'installer immédiatement.

À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1110 à 1540 euros (année 2026).

### Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **841 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## A VENDRE MAISON - 75 m<sup>2</sup> env. - PECY - 229 000 €



Maison sans travaux, idéale premier achat ! Séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée, 2 chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, combles aménagés. Dépendance en chambre avec accès terrasse. Jardin, abri et cour. Le tout sur 193 m<sup>2</sup>. Prête à emménager !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1110 à 1540 euros (année 2026).

### Environnement / emplacement

---



**Ecole primaire**

ECOLE PRIMAIRE LES 2 TILLEULS (3 mins à pied)

---

## Surfaces détaillées

Entree	
Salon/sejour :	<b>28 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte	
Salle d'eau avec wc	
Palier	
Chambre 1 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain avec wc :	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13 m<sup>2</sup></b>

## Caractéristiques



**Surface de 75 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 28 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 193 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**3 salles**



**1 terrasse**

## Informations financières

Prix de vente :	<b>229 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
EDF : 162€/mois	
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Informations sur la ville

PECY est une ville de 846 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 90% de maisons et 10% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 14.1 % d'agriculteurs, 11.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 2.8 % de cadres, 15.8 % de professions intermédiaires, 25.6 % d'employés et de 30.6 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>21 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>40 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>356</b>
Résidences principales :	<b>327</b>
Résidences secondaires :	<b>11</b>
Logements vacants :	<b>18</b>
Part de logements loués :	<b>15 %</b>
Part de maisons :	<b>90 %</b>
Part de 4 pièces :	<b>18 %</b>

## Classe énergie et classe climat

**C** 157 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an