



## A VENDRE Maison Briarde - 85 m<sup>2</sup> env. - DAGNY - 140 000 €



Découvrez tout le charme de cette authentique maison briarde à fort potentiel, idéale pour les amoureux de la pierre et des projets de rénovation !

Édifiée sur un terrain de 1 005 m<sup>2</sup>, cette maison à remettre au goût du jour offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée desservant une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger, un salon chaleureux avec cheminée, deux chambres, une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'une chaufferie donnant accès aux combles.

À l'étage, un vaste comble aménageable sur toute la superficie de la maison vous permettra de créer plusieurs chambres, une suite parentale ou un espace de loisirs selon vos envies.

Une cave partielle complète l'ensemble. Vous profiterez également d'une annexe mitoyenne comprenant une chambre, idéale pour accueillir famille, amis ou pour un espace de télétravail.

À l'extérieur, une grande terrasse et un agréable jardin à l'avant comme à l'arrière offrent un cadre de vie paisible et verdoyant.

Une belle opportunité pour créer une maison de caractère à votre image !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2530 à 3470 euros (année 2026).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuiles naturelle</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>2 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>
---------------------	---------------------

## A VENDRE Maison Briarde - 85 m<sup>2</sup> env. - DAGNY - 140 000 €



Maison briarde à rénover offrant un fort potentiel ! Cuisine/salle à manger, salon avec cheminée, 2 chambres, salle de bains, WC et vaste combles aménageables sur toute la surface. Annexe avec chambre, cave, grande terrasse et jardin de 1 005 m<sup>2</sup>. Une belle opportunité !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2530 à 3470 euros (année 2026).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



**Ecole primaire**

ECOLE ELEMENTAIRE (1 mins à pied)

## SURFACES DETAILLEES

Couloir :	7.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.8 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	8.4 m <sup>2</sup>
Cuisine independante :	17.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1.7 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16.1 m <sup>2</sup>
Salon :	17.9 m <sup>2</sup>
Piece :	12 m <sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES



Surface de 85 m<sup>2</sup>



Terrain de 1005 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	140 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

DAGNY est une ville de 281 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 96% de maisons et 4% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 16.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 15.5 % de professions intermédiaires, 41.2 % d'employés et de 26.5 % d'ouvriers.

Superficie :	8 km <sup>2</sup>
Densité :	35 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	144
Résidences principales :	123
Résidences secondaires :	11
Logements vacants :	11
Part de logements loués :	10 %
Part de maisons :	96 %
Part de 4 pièces :	26 %

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



**356** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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