



435 000 €

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 138 m²**

**Surface séjour : 40 m²**

**Surface terrain : 3665 m²**

**Année construction : 2023**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Solaire**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Buanderie, Portail automatique, Calme

3 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

5 parkings

**Informations légales**

435 000 € honoraires inclus  
3,57% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (420 000 € hors honoraires), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Exemple de décoration virtuelle  
Example of virtual Home Staging



**Maison 1960 Avrilly**

Maison passive de 139 m2 habitables. Tres belle vue dégagée. RDC: Entrée, carrelage, placard, ouvert sur séjour-salle à manger, baies vitrées avec accès terrasse, 40 m2. Grande terrasse avec vue. Cuisine aménagée, équipée, avec verrière, 8,42 m2. Une chambre, placard, 12,42 m2. Salle d'eau, douche italienne, carrelage, 7,14 m2. WC séparé. Buanderie, réserve, carrelage. Garage. Etage: Mezzanine ouverte sur séjour, baies vitrées, parquet, 31 m2. 2 chambres, parquet, placards, 10 et 13 m2 chacune. Salle d'eau, 3,76 m2. Divers: triple vitrage, poêle à bois, chauffe eau solaire, VMC double flux, assainissement par phytoplancton épuration aux normes. Cuves de réserve d'eau, un puit. Une serre. Terrain: belle situation avec vue sur 3665m2.

Classe énergie (dpe) : A - Classe climat (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 410 à 600 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 26/07/2026



Agence Fernandez Immobilier - 4 rue du 8 mai 1945 - 71110 Marcigny  
Tél: 06 72 15 75 99 - [agence@fernandez-immo.fr](mailto:agence@fernandez-immo.fr) - [www.fernandezimmobilier.com](http://www.fernandezimmobilier.com)

Carte professionnelle CPI71032016000005145 - RCS VD7.000.001/16259

SIRET 48459820600015 - Garantie financière : QBE - Montant garantie financière : 110000 € - Document non contractuel