

## Villa de plain-pied T5 avec garage et jardin clos

En plein centre-ville de MONEIN, située dans une petite rue tranquille non loin des écoles, du collège et de la plaine des sports, villa de plain-pied de 3 chambres, salle d'eau (avec grande douche), grand séjour bien exposé, cuisine indépendante avec accès direct au garage et au cellier (avec barbecue). À l'étage, une chambre supplémentaire sous combles.

Un joli jardin clos et arboré avec abri vient compléter cette parcelle de 500m<sup>2</sup>.

La maison est équipée de menuiseries en double vitrage, de volets roulants électriques et d'une chaudière murale au gaz de ville, ce qui lui vaut une classe énergie en C.

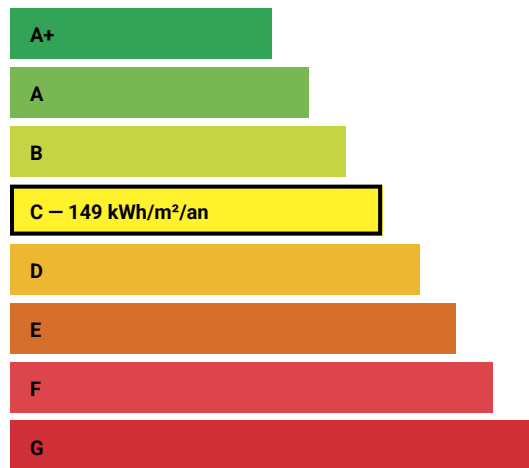
Belle opportunité à saisir, contactez nous !

Loi ALUR – Honoraires de 9.000 €, à la charge du vendeur (Soit 4,5% TTC du prix de vente).



### Diagnostic de Performance Énergétique

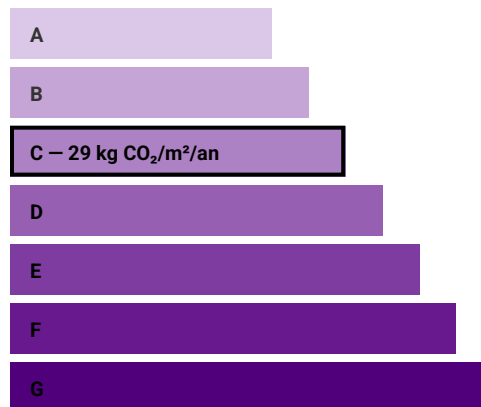
Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

### Émissions de gaz à effet de serre

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Émissions de CO<sub>2</sub> très importantes