

NANSOUTY - MAISON - VASTE JARDIN - GARAGE  
4 PIÈCES - PRIX HAI : 450 000€



## DESCRIPTION

Réf mandat : 269

EXCLUSIVITE - A VOS PROJETS ! Venez découvrir superbe façade style Art déco au cœur du quartier de Nansouty / Sacré Cœur. Idéalement située, vous êtes à moins de 10 minutes à pieds de la place Nansouty, épicerie de ce quartier en pleine effervescence possédant une véritable vie de quartier ( commerces, marché, écoles ...). Cette maison entièrement à rénover vous offre actuellement 87 m2 sur deux niveaux. Au RDC, un vaste garage de plus de 20 m2 attenant au reste de la maison pourrait devenir de la surface habitable supplémentaire, tout comme le volume de « dent creuse » au-dessus de ce même garage. Le zonage du PLU permettrait également une extension de minimum 50 m2 sur le jardin. Soit une maison avec potentiellement 90 m2 supplémentaire sous réserves de l'obtention des autorisations d'urbanismes nécessaires. À l'étage, actuellement 3 grandes chambres lumineuses et une salle de bain. Un vaste jardin arboré de plus de 200m2 vient compléter ce patrimoine rare sur ce secteur très prisé des jeunes familles ! Offre immobilière de plus en plus rare dans ce secteur. Venez vous lancer dans un véritable projet immobilier !

## INFOS ESSENTIELLES



3



Jardin



garage

## CONSOMMATION D'ÉNERGIE

F 58 kgeqCO2/m².an

## ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

F 400 kWhEP/m².an

## LOCALISATION :

NANSOUTY

## VOTRE CONTACT



JEAN LAPALUS

Directeur  
0664715221  
[jean@lapalus-immobilier.com](mailto:jean@lapalus-immobilier.com)

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix net vendeur: 430 000€  
Prix HAI : 450 000€  
Taux honoraires: 20 000€  
Honoraires à la charge de l'acquéreur

## POINTS D'INTÉRÊTS

- Vaste jardin
- Surfaces à créer
- garage