



Votre fiche bien Achat à CAUSSE DE LA SELLE 34380



## SOUS COMPROMIS !

CAUSSE DE LA SELLE 34380

**206 475 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
CLEMENT DE RIVIERE**

32 Impasse Cabernet  
34980 Saint-Clément-de-Rivière

**0467045555**

## SOUS COMPROMIS !

SOUS COMPROMIS !

EXCLUSIVITE ! Nous vous proposons une maison de village en R+2 d'environ 71m<sup>2</sup> habitable + une pièce en rez de chaussée qui peut être aménagée en studio indépendant.

Maison composée au 1er étage d'une double véranda en double vitrage (non comprise dans la surface habitable / non chauffée) donnant accès à une terrasse d'environ 90m<sup>2</sup>, d'une cuisine / salle à manger d'environ 25m<sup>2</sup> avec son poêle RT2012 (2017) + climatisation réversible (2018), d'un salon d'environ 20m<sup>2</sup>, d'une chambre desservant une salle d'eau et d'un toilette.

Au 2ème niveau, une chambre lumineuse avec son petit balcon et sa climatisation.

En rez de chaussée : "Atelier" qui peut être aménagé, un local chaufferie avec chaudière à condensation au fuel posée en 2019 et un adoucisseur d'eau, une grange attenante d'environ 20m<sup>2</sup>, un double garage + un cellier d'environ 100m<sup>2</sup>.

Un abri de jardin d'environ 25m<sup>2</sup>, une serre en verre pour bouturer à longueur d'année.

Cette maison possède deux accès, dont un sur une rue au coeur de ce charmant village.

La parcelle totalise une surface d'environ 900m<sup>2</sup>.

Maison avec un beau potentiel, à voir absolument !

Classe énergie D.

Cette maison T4 vous est proposée par l'agence GUY HOQUET - Saint Martin de Londres, vous pouvez nous **CONTACTER** au 04 67 55 00 30

71 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étage	2
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Cheminée	Poêle à bois
Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre de garages	2
Diagnostic Energétique	Oui

## Photos du bien



**SOUS COMPROMIS**

**Guy Hoquet**

**L'IMMOBILIER GARANTI**