



## LA LIVINIERE : maison de caractère 5 pièces à vendre, terrasse, garage 57m<sup>2</sup>

LA LIVINIERE 34210

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## LA LIVINIERE : maison de caractère 5 pièces à vendre, terrasse, garage 57m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE CARACTÈRE 5 PIÈCES AU CALME

À vendre : découvrez à LA LIVINIERE (34210) cette maison de caractère T5 au calme de 133 m<sup>2</sup>. Elle bénéficie d'une exposition nord-sud. Elle propose une cuisine aménagée et trois chambres (entre 13 et 21 m<sup>2</sup>). Elle comporte une salle d'eau, des toilettes et un cellier. En complément, elle dispose de deux entrées, d'une mezzanine, d'un dégagement et d'un wc. Une pompe à chaleur est présente dans la maison.

Une terrasse (20 m<sup>2</sup>) complètent cette maison.

Cette maison est en très bon état général. Un garage est prévu pour garer vos véhicules.

Le bien se situe à cinq minutes des écoles. La gare se trouve à 25 minutes du bien. L'autoroute A61 est accessible à 19 km. Il y a un restaurant à proximité.

Cette maison de caractère T5 est à vendre pour la somme de 165 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

L'énergie et la consommation deviennent des facteurs d'achat qu'il est impératif aujourd'hui de prendre

en compte. L'indice DPE de cette maison est de classe C (177 kWh/m<sup>2</sup>/an) et l'indice GES est de catégorie A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet OLONZAC.

133 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	20 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





