



## Maison 160m2 avec joli terrain sans vis-à-vis

AUBENAS 07200

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

7 Boulevard Jean Mathon  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Maison 160m2 avec joli terrain sans vis-à-vis

A deux pas du centre-ville d'Aubenas, cette grande maison des années 60 offre de multiples possibilités. Elle se compose d'un grand séjour, de 5 chambres, d'une cuisine équipée, de 2 salles de bains, d'un garage et d'un grand terrain sans vis-à-vis.

Idéal pour une grande famille. Possibilité également de la scinder en 2 pour en faire 2 logements indépendants.

Equippée de menuiseries PVC neuves et de volets roulants solaires, quelques travaux de rafraichissement restent toutefois à prévoir.

A découvrir sans tarder.

163 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement

Non

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Etage                 | 1                                 |
| Nombre étages         | 1                                 |
| Distance Commerces    | 1 km                              |
| Accès Bus             | 2 min                             |
| Accès Ecole           | 2 min                             |
| Jardin                | Oui                               |
| Année construction    | 1960                              |
| Vis-à-vis             | Non                               |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement        | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains     | 1                                 |
| Salle(s) d'eau        | 1                                 |
| WC                    | 2                                 |
| Cuisine               | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour     | SUD-ouest                         |
| Type Chauffage        | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                         |
| Mode Chauffage        | Fuel                              |
| Etat intérieur        | A rafraîchir                      |
| Nombre de terrasse    | 1                                 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert,GarageSimple    |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre places parking  | 2                   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-02-06 08:08:55 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 345 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





