



CESSERAS : maison T5 (87 m²) à vendre

CESSERAS 34210

149 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OLONZAC

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

0468913800

CESSERAS : maison T5 (87 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À 48 km de la côte méditerranéenne et à quelques kilomètres de Narbonne, nous vous proposons cette maison de 5 pièces au calme de 87 m² en vente à CESSERAS (34210). Elle profite d'une vue dégagée et bénéficie d'une exposition sud. Au rez-de-chaussée, vous pouvez profiter d'une cuisine aménagée équipée de 23 m². Le demi-étage offre un salon de 20 m², deux chambres de 11 m² et 13 m², un bureau et une salle de bains. Un chauffage convecteur est installé dans cette maison.

Le grenier en très bon état offre une superficie de 47m².

Une terrasse et un jardin de 315 m² sont présents pour de l'espace supplémentaire appréciable. La maison possède aussi une cave. Cette maison est équipée de la fibre et de fenêtres en bois.

Cette maison possède 2 étages ainsi qu'un sous-sol. Elle nécessite d'être rafraîchie malgré un extérieur en bon état.

Cette maison se trouve dans un quartier calme : Cesseras. Il y a une école élémentaire dans le quartier. L'autoroute A61 est accessible à 17 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. On trouve également un restaurant et deux boulangeries.

Elle est proposée à l'achat pour 159 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on souhaite acheter. Cette maison a une classe énergie D (7 kWh/m² annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 150 € et 1 590 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette propriété à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet OLONZAC.

| | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 87 m ² | 5 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb |
|-------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|-------------------|---------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 2 |
| Surface séjour | 20 m ² |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2022-09-05 13:39:50 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 7 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1590€ au 01/01/2021

Photos du bien





