



## VENTE d'une maison T6 (115 m<sup>2</sup>) à LA LIVINIÈRE

LA LIVINIÈRE 34210

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## VENTE d'une maison T6 (115 m<sup>2</sup>) à LA LIVINIÈRE

- MAISON 6 PIÈCES AU COEUR DE LA PINEDE

En vente : Guy Hoquet OLONZAC vous propose cette villa de 6 pièces au calme de 115 m<sup>2</sup> à LA LIVINIÈRE (34210). Elle profite d'une vue dégagée et est exposée plein sud. Elle propose une entrée, un grand salon de 34 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Elle comporte aussi une salle de bains et des toilettes. Une climatisation est proposée dans toutes la maison.

Cette maison est équipée de fenêtres en bois. Une piscine l'agrément. La maison est complétée par une terrasse (30 m<sup>2</sup>) et un jardin de 1 239 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de bon standing de plain-pied. Elle date de 1982. Cette maison nécessite d'être rafraîchie malgré un extérieur en excellent état. Concernant le stationnement des véhicules, elle dispose de trois places de parking couvert et d'un garage.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : ce bien se trouve à une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Il y a une école primaire dans le quartier. Il y a un accès à l'autoroute A61 à 19 km. On trouve un restaurant, une boulangerie et une épicerie à proximité de la maison.

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées B (85 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 652 € et 882 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

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

115 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	20 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Surface séjour	34.12 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1982
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Mixte
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Cadre exceptionnel

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 652€ et 882€ au 12/01/2021

## Photos du bien





