



## A vendre Maison T4 à trois étage à Trausse

TRAUSSE 11160

**45 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## A vendre Maison T4 à trois étage à Trausse

Découvrez cette charmante maison T4 de 78 m<sup>2</sup>, idéalement située dans un quartier calme et orienté nord-sud. Près des commodités et d'une école.

Prix : 45000€

Située dans un environnement paisible, cette maison offrant un potentiel intéressant se compose de plusieurs niveaux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine à aménager entièrement, idéale pour créer un espace personnalisé, ainsi qu'une pièce de vie lumineuse donnant accès à un jardin de 23 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des beaux jours.

À l'étage, vous découvrirez une chambre chaleureuse et une salle d'eau. Le deuxième étage comprend deux chambres, offrant de multiples possibilités d'aménagement.

La maison nécessite des travaux d'aménagement, mais la toiture est en parfait état, assurant une tranquillité d'esprit. Un bien à remettre au goût du jour pour les amateurs de projets ou d'investissement dans un cadre agréable.

Pour plus d'information ou pour organiser une visite, veuillez contacter l'agence Guy Hoquet OLONZAC  
04 68 91 38 00

78.36 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Surface séjour	13.85 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Nord
Date ERP	2024-06-10 09:40:56
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	235 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	269 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Jardin
Surface terrain	23.21 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1080€ au 01/01/2021

## Photos du bien



