



## Exclusivité – Maison familiale avec piscine à Charmes-sur-Rhône - Référence 8780

Charmes-sur-Rhône 07800

**330 000 € \***

\* 330 000 € honoraires inclus

316 800 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
PERAY**

13 Rue Ferdinand Malet

07130 Saint-Péray

**0475810002**

## Exclusivité – Maison familiale avec piscine à Charmes-sur-Rhône - Référence 8780

Située dans un secteur calme et recherché, venez découvrir cette belle maison de 134 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain arboré de 606 m<sup>2</sup> avec piscine. Idéale pour une vie de famille, elle se trouve à proximité immédiate des écoles, commerces et transports.

Elle se compose d'un vaste séjour lumineux de 46,84 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée, prolongé par une véranda conviviale. En demi-niveau, vous trouverez deux chambres, un bureau ouvert (pouvant être fermé pour créer une chambre supplémentaire), une salle de bains avec douche à l'italienne et baignoire balnéo, ainsi qu'un W.C. indépendant. En rez-de-jardin, un appartement T2 indépendant offre un espace supplémentaire idéal pour accueillir famille, amis ou pour un projet locatif. Il comprend un séjour, une cuisine, une chambre et une salle de bains.

Confort moderne : chauffage au sol au gaz, climatisation, cheminée, double garage, portail motorisé.

Une maison complète, fonctionnelle et pleine de potentiel. À visiter sans attendre !

**134.13 m<sup>2</sup>**

**7 pièce(s)**

**3  
chambres**

**1 sdb**

**1 sde**

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Année construction	1992
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	606 m2

## Photos du bien







