



Exclusivité Belle maison familiale avec parcelle de 6650 m²

BEAUFORT 34210

120 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OLONZAC

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

0468913800

Exclusivité Belle maison familiale avec parcelle de 6650 m²

Nous avons le plaisir de vous proposer en exclusivité cette superbe maison, idéalement située dans le charmant village de Beaufort, offrant un cadre de vie paisible et agréable.

D'une surface généreuse de 168 m², cette propriété se distingue par ses beaux volumes et sa distribution harmonieuse sur trois niveaux. Elle se compose de 8 pièces, dont 6 chambres, offrant un espace idéal pour accueillir une grande famille, recevoir des proches ou envisager un projet de résidence secondaire.

Le séjour spacieux de 41,78 m², véritable coeur de la maison, invite à partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La cuisine aménagée, à la fois fonctionnelle et chaleureuse, complète agréablement l'espace de vie.

Côté confort, la maison bénéficie d'un chauffage au poêle à granulés, alliant performance énergétique et bien-être. Vous disposerez également de deux salles d'eau et trois WC, assurant un quotidien pratique et agréable pour tous les occupants.

L'ensemble est baigné d'une atmosphère calme et sereine, parfaite pour celles et ceux qui recherchent un environnement apaisant, loin de l'agitation.

Atout exceptionnel : une parcelle non attenante de 6 650 m² vient compléter ce bien . Ce terrain, offrant des points de vue à couper le souffle, est idéal pour profiter pleinement de la nature, imaginer un projet de loisirs ou simplement savourer la beauté du panorama environnant.

Une maison aux volumes rares, associée à un terrain d'exception, conjuguant confort, fonctionnalité et qualité de vie un bien unique à découvrir sans tarder.

168 m²

8 pièce(s)

6
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	3
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Distance Train	20 km
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	41.78 m ²
Jardin	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	92 kWh/m2 par an
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1200€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1670€ au 01/01/2021

Photos du bien





