



## Maison de Prestige à Vendre à Siran - Référence V414CP

SIRAN 34210

**378 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Maison de Prestige à Vendre à Siran - Référence V414CP

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Siran, France. Avec une superficie de 198 m<sup>2</sup> et un terrain de 985 m<sup>2</sup>, cette propriété de type maison offre un cadre de vie exceptionnel. Composée de 9 pièces, dont 5 chambres, elle est idéale pour une famille à la recherche de confort et d'espace.

Le bien se trouve en très bon état et bénéficie d'un standing de qualité. La cuisine est aménagée et équipée, et le chauffage est assuré par un système à fuel et électrique, avec des radiateurs pour un confort optimal. Vous appréciez également le foyer ouvert de la cheminée, parfait pour les soirées d'hiver.

La maison est exposée plein sud, garantissant une luminosité agréable dans le séjour. Vous disposerez d'une salle de bain, de deux salles d'eau et de trois WC, ainsi qu'une chambre au rez-de-chaussée, idéale pour les personnes à mobilité réduite.

À l'extérieur, vous trouverez deux terrasses, dont une de 70 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une piscine pour profiter des journées ensoleillées. Le jardin est entretenu et offre un espace calme et agréable. Les fenêtres en double vitrage assurent une bonne isolation.

Cette propriété dispose également d'un garage, d'un portail électrique, d'une alarme, et est équipée pour l'ADSL et la fibre optique.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de prestige au prix de 378 000 €.

Contactez l'agence Guy Hoquet OLONZAC pour plus d'informations et pour organiser une visite.

198 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	257 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 5300€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5300€ et 7200€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





