



A VENDRE - MAISON - LACHAPELLE SOUS AUBENAS

LACHAPELLE SOUS AUBENAS 07200

249 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AUBENAS

6 Chemin de la Plaine
07200 Aubenas

0475890707

A VENDRE - MAISON - LACHAPELLE SOUS AUBENAS

Votre Agence Couleurs Sud Immobilier vous propose cette agréable maison construite en 1979, offrant une surface habitable d'environ 146 mètres carrés, éditée sur un terrain de 1 500 mètres carrés, entièrement arboré, clôturé et agrémenté d'une dépendance d'environ 20 mètres carrés actuellement utilisée comme espace de stockage.

Cette maison, de type Phénix avec armature métallique et combles en fer, est répartie sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée comprend un garage, trois pièces supplémentaires ainsi que l'espace dédié à la chaudière. Les arrivées d'eau sont déjà prévues pour un aménagement futur. L'étage, accessible par l'extérieur ou par un escalier intérieur, dispose d'une cuisine ouverte sur le séjour, aménagée et équipée d'une plaque gaz et d'une hotte. Un couloir dessert deux chambres, une salle de bains et des toilettes séparées.

L'ensemble bénéficie de prestations récentes et de qualité. Les menuiseries sont en PVC avec volets roulants solaires, centralisés pour plus de confort. Le système de chauffage est assuré par une pompe à chaleur RO installée en 2022, année qui a également vu le remplacement des volets et la réalisation de l'isolation extérieure. La porte d'entrée en aluminium a été changée en 2024.

La maison se situe dans un quartier calme et résidentiel, offrant un environnement agréable et préservé. Les rénovations récentes et la qualité d'entretien du bien en font une opportunité intéressante sur le marché local.

A découvrir sans tarder !

146 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1979 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Conduit existant |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Sous-sol | Oui |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Date ERP | 2025-08-19 21:11:17 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 43 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 99 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1556 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1020€

Photos du bien





