



## Maison en pierre de 6 pièces principales + studio 45m<sup>2</sup> indépendant

LABEGUDE 07200

**139 505 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Maison en pierre de 6 pièces principales + studio 45m<sup>2</sup> indépendant

Votre agence GUY HOQUET vous propose en EXCLUSIVITE, cette jolie maison, avec son studio indépendant, idéal pour s'assurer un revenu locatif.

Maison de ville de type F5 d'environ 115m<sup>2</sup> avec un studio de 45m<sup>2</sup> env. Immeuble en pierres édifié sur 3 niveaux avec terrain plat et clos d'environ 150m<sup>2</sup> comprenant au rdc un ancien commerce aménagé en cuisine avec four à pizza ouverte sur séjour, 1 chambre, salle d'eau/wc.

au rez de jardin : Cuisine ouverte sur séjour-salon (avec conduit de cheminée), 1 chambre, salle d'eau/wc, cellier/bureau. Etage: palier, 3 chambres, salle de bain/wc.

Terrain plat d'environ 150m<sup>2</sup> clos.

158 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

### Fiche technique du bien

Etage

3

Nombre étages	3
Date ERP	2025-10-22 16:08:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	215 kWh/m2 par an
Surface terrain	200 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





