



## Maison de charme avec grange Centre du village de VÉLIEUX

VELIEUX 34220

**109 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Maison de charme avec grange Centre du village de VÉLIEUX

Laissez-vous séduire par cette charmante maison de village d'environ 80 m<sup>2</sup>, idéalement située au coeur du centre-ville de Vélioux, dans un environnement calme et authentique.

En bon état général, la maison se compose de 4 pièces, dont 2 chambres lumineuses, parfaites pour un couple ou une petite famille à la recherche d'un cadre de vie paisible.

La cuisine aménagée, conviviale et fonctionnelle, s'ouvre sur un espace de vie chaleureux, sublimé par un poêle à bois, offrant un chauffage à la fois écologique et confortable, en parfaite harmonie avec l'esprit du lieu.

La maison dispose également d'une salle d'eau soignée et bénéficie de fenêtres en bois à double vitrage, garantissant confort et isolation.

Assainissement tout à l'égout

Rénovation traditionnelle et écologique, respectueuse du bâti ancien

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse de 15 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente et vos repas ensoleillés.

Le véritable atout de ce bien : une magnifique grange d'environ 145 m<sup>2</sup>, offrant un potentiel exceptionnel (atelier, stockage, projet d'aménagement, extension?), ainsi qu'un sous-sol, apportant un espace de rangement supplémentaire.

Emplacement recherché, charme de l'ancien, volumes annexes rares : cette propriété est une belle opportunité pour les amoureux d'authenticité et de projets.

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	192.3 kWh/m2 par an
--------	---------------------

Conso Energ	216.7 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 870€ au 01/01/2021

## Photos du bien





