



## À Pépieux Villa de plain-pied avec dépendance et grand terrain 1990 m<sup>2</sup>

PEPIEUX 11700

**263 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## À Pépieux Villa de plain-pied avec dépendance et grand terrain 1990 m<sup>2</sup>

Sur la commune de Pépieux, dans un environnement calme et agréable, venez découvrir cette villa de plain-pied offrant de beaux volumes et un réel potentiel de valorisation.

La maison principale propose une spacieuse pièce de vie lumineuse, où la cuisine entièrement ouverte sur le séjour crée un espace convivial et fonctionnel. Le confort est assuré par un poêle à bois et une climatisation, pour une utilisation agréable en toute saison.

Un cellier attenant complète cet espace de vie, apportant un rangement pratique au quotidien.

L'espace nuit se compose de trois chambres, ainsi que d'un bureau, idéal pour le télétravail ou une pièce polyvalente.

Implantée sur une parcelle plate de 1 990 m<sup>2</sup>, piscinable, la propriété offre de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur.

Un atout rare vient compléter l'ensemble : une dépendance de type T2, parfaite pour accueillir famille et amis, créer un logement indépendant ou envisager un projet locatif.

La maison est à rafraîchir, laissant libre cours à vos envies de personnalisation.

cette propriété constitue une belle opportunité sur le secteur, idéale pour une résidence principale ou un

projet à fort potentiel.

138 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-04-24 09:12:29

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	80 kWh/m2 par an
Conso Energ	133 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	superbe jardin et studio
Surface terrain	1990 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2150€

---

## Photos du bien





