



## Maison 3 pièces à vendre à Cesseras - Réf V505CB

CESSERAS 34210

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Maison 3 pièces à vendre à Cesseras - Réf V505CB

Découvrez cette charmante maison de 3 pièces, d'une surface de 91,27 m<sup>2</sup>, située à Cesseras, dans un environnement calme et sans vis-à-vis. Construite en pierre avec un cachet ancien, rénovée avec goût et avec des prestations de qualité où tout est neuf, cette propriété en très bon état offre un cadre de vie authentique et agréable.

Elle se compose de deux chambres, dont une au rez-de-chaussée, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi que d'un spacieux séjour d'environ 30 m<sup>2</sup>. Vous disposerez également de deux salles d'eau et de deux WC, apportant un confort appréciable au quotidien.

Les menuiseries en PVC double vitrage et les volets en bois contribuent au charme et à la performance de la maison. Une cour d'environ 20 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Attenante à la maison, vous bénéficierez d'une remise d'environ 60 m<sup>2</sup> au sol sur deux niveaux, offrant un fort potentiel d'aménagement ou de stockage. Un cellier complète également cet ensemble, apportant un espace de rangement supplémentaire très pratique.

À proximité immédiate des commerces, vous bénéficierez également d'un accès rapide aux écoles (à 5 minutes), ainsi qu'à divers services tels qu'un bureau de poste, épicerie, et d'un bar restaurant. Les transports sont facilement accessibles avec un arrêt de bus à 5 minutes, une gare à 40 minutes et les autoroutes à 25 km. La mer se trouve à seulement 45 km, parfaite pour vos escapades et loisirs.

Cette maison est proposée au prix de 149 000 € par l'agence Guy Hoquet OLONZAC.

Une belle opportunité à saisir pour acquérir un bien de qualité dans un cadre pratique et paisible.

91.27 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	35 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	40 min
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-13 21:31:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	157 kWh/m2 par an
Conso Energ	299 kWh/m2 par an
Surface terrain	20 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2511€ et 3397€

Photos du bien





