



## Maison spacieuse avec son appartement indépendant

AUBENAS 07200

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Maison spacieuse avec son appartement indépendant

Cette propriété de 215 m<sup>2</sup> au total se situe dans un environnement particulièrement calme, tout en restant à proximité immédiate des commodités. Elle offre un cadre de vie idéal.

La maison principale développe 170m<sup>2</sup> et s'accompagne d'un appartement indépendant de 50m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain joliment arboré de 1 800m<sup>2</sup>.

La maison dispose d'une entrée bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond, donnant une impression d'espace, d'un séjour lumineux agrémenté d'une cheminée qui s'ouvre sur une belle terrasse avec sa vue dégagée. La cuisine, indépendante, complète l'espace de vie.

La partie nuit comprend sur ce même niveau une grande chambre avec possibilité d'en faire 2, une salle de bains et un WC indépendant. A l'étage, une suite parentale vient parfaire l'ensemble, incluant sa propre salle de bains ainsi qu'un espace dressing.

L'appartement indépendant offre une pièce de vie fonctionnelle, une cuisine, une chambre et une salle de bains. Cet espace constitue une opportunité idéale pour accueillir un proche, proposer une location ou bénéficier d'un espace professionnel séparé.

La propriété comprend également deux garages, apportant un réel confort de stationnement et de stockage.

Bien que le bien nécessite des travaux, il présente un potentiel remarquable grâce à ses volumes généreux, son environnement privilégié et ses extérieurs soignés.

Ce bien constitue une opportunité rare pour les acquéreurs à la recherche d'un lieu de vie alliant calme, espace et fonctionnalité.

218 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

3 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	3
WC	3
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Exterieur_Couvert
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-06-06 15:50:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	345.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	354.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	1800 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3990€ et 5410€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





