GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à PRADONS 07120

À vendre à Pradons : maison neuve 86 m², prestations de qualité et terrain constructible

PRADONS 07120

310 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AUBENAS

6 Chemin de la Plaine
07200 Aubenas

0475890707

À vendre à Pradons : maison neuve 86 m², prestations de qualité et terrain constructible

Cette maison de plain-pied, construite en 2025, est située sur la commune de Pradons et développe une surface habitable d'environ 86 m² sur une parcelle de 778 m², entièrement constructible et entièrement clôturée. Elle bénéficie d'un excellent classement énergétique avec un DPE A.

L'habitation se compose d'une vaste pièce de vie lumineuse, ouverte sur une cuisine entièrement aménagée et équipée, offrant un espace de vie fonctionnel et convivial. Un cellier attenant complète cet espace. La partie nuit comprend trois chambres disposant chacune de rangements intégrés, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

Les prestations techniques sont récentes et de qualité : chauffage électrique à inertie complété par une climatisation réversible, menuiseries en PVC double vitrage, volets roulants électriques, isolation renforcée des murs et des combles, ballon thermodynamique et raccordement au tout-à-l'égout. La maison est édifiée sur un vide sanitaire.

À l'extérieur, le bien dispose d'une terrasse exposée à l'ouest, d'un abri de jardin destiné au stockage ainsi que d'un terrain entièrement clôturé. L'accès à la propriété est sécurisé par un portail électrique, un digicode et un interphone.

Le terrain constitue un véritable atout. Entièrement constructible, il offre un fort potentiel

d'aménagement et permet d'envisager différents projets, tels que la réalisation d'une piscine, la construction d'un garage, l'aménagement d'un terrain de pétanque ou encore la création d'un espace paysager selon les besoins des futurs acquéreurs.

Dans son ensemble, cette propriété se distingue par son état général, ses performances énergétiques, ses équipements récents et le potentiel d'évolution offert par son terrain.

86.2 m²	5 pièce(s)	3 chambres	5 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2025
Vis-à-vis	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	5
Digicode	Oui
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	39 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	20 kWh/m2 par an
Surface terrain	778 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien