



## Petit coin de paradis de 138m<sup>2</sup> avec piscine sur un terrain de 450m<sup>2</sup>

LABEGUDE 07200

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Petit coin de paradis de 138m<sup>2</sup> avec piscine sur un terrain de 450m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Aubenas vous présente ce petit coin de paradis situé sur la commune de Labégude.

Une jolie maison pleine de charme de 138m<sup>2</sup> s'offre à vous. Une maison baignée de lumière avec 3 chambres, 2 salles d'eau, un bureau et une salle de jeux.

Un magnifique terrain arboré sans vis à vis et une piscine 8x4 ensoleillée toute la journée, appellent à la farniente.

La toiture a été refaite il y a 3 ans, et une source vous permettra de remplir la piscine et d'arroser le jardin. Proche de toutes commodités, ce joli bien rare à la vente n'attend plus que vous.

138 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Est

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Piscine	Oui
Date ERP	2023-04-19 00:19:23

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

260 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







