



## MAISON 9 PIÈCES AU CALME

LA LIVINIÈRE 34210

**359 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## MAISON 9 PIÈCES AU CALME

Découvrez cette charmante maison de 9 pièces, située à La Livinière (34210), offrant une surface habitable de 236,57 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2 780 m<sup>2</sup>.

Exposée plein sud, cette maison de caractère, construite en 1900, se compose de deux niveaux.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : 236,57 m<sup>2</sup>

Terrain : 2 780 m<sup>2</sup>

Exposition : Plein sud

Disposition intérieure :

Un beau salon double de 26 m<sup>2</sup>

Cinq chambres de 8 m<sup>2</sup> à 24 m<sup>2</sup>

Cuisine aménagée et équipée

Deux salles d'eau

Une salle de bains

Trois WC

Un cellier

Un dressing

Un dégagement

Un palier

### Équipements et commodités :

Climatisation dans les chambres

Fenêtres en double vitrage avec volets

Jardin idéal pour se détendre ou cultiver ses légumes

Remise et garage

### Stationnement :

Quatre places de parking

Garage

Située à seulement 5 km des commerces, cette maison se trouve dans un quartier calme, proche d'une école primaire, d'un restaurant et d'une bibliothèque.

Prix : 359 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Pour plus d'information ou pour organiser une visite , veuillez contacter votre agence Guy Hoquet

Olonzac

04 68 91 38 00

236.57 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	30 km
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	60 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-13 16:29:48

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	155 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Ce qu'on aime agence	maison de caractère
----------------------	---------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2140€ et 2970€ au 01/01/2021

## Photos du bien







