



## Maison T2 (33 m<sup>2</sup>) en vente à SIRAN

SIRAN 34210

**49 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Maison T2 (33 m<sup>2</sup>) en vente à SIRAN

EXCLUSIVITÉ - MAISON 2 PIÈCES AU CALME

À vendre : Guy Hoquet OLONZAC vous présente à SIRAN (34210) cette maison de 2 pièces au calme, vendue louée, de 33,32 m<sup>2</sup>. Au premier étage, vous pouvez profiter d'une chambre de 9 m<sup>2</sup> et d'une salle de bains. Au dernier étage, on trouve une mezzanine. Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité.

Le loyer est de 445 € charges comprises.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Il s'agit d'une maison de ville mitoyenne construite en 1850 de 2 étages. Elle est en bon état général.

Le bien se situe dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Il y a un accès à l'autoroute A61 à 17 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Un restaurant, un commerce, une boulangerie et une épicerie sont accessibles.

Si vous songez à l'achat, il est important de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cette maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 196 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est, quant à elle, notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 460 € et 650 € en 2021.

Son prix de vente est de 49000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison

est sous mandat exclusif.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet OLONZAC.

33.32 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	16 m2
Jardin	Non
Année construction	1850
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-22 17:25:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 650€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



