



LA CAUNETTE : maison T7 (124 m²) à vendre

LA CAUNETTE 34210

125 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OLONZAC

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

0468913800

LA CAUNETTE : maison T7 (124 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

À 46 km de la mer Méditerranée, votre agence Guy Hoquet OLONZAC est ravie de vous présenter cette maison de 7 pièces au calme de 123,91 m² à vendre à LA CAUNETTE (34210).

Il s'agit d'une maison mitoyenne atypique ancienne rénovée.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour de 20m² avec cheminée insert et accès à un balcon, un salon ou une chambre au choix de 12,95m² et une cuisine aménagée de 19.55m². La maison dispose de deux accès différents pour accéder aux étages : à gauche le premier étage comporte, une pièce palière de 12m², une salle de bains avec wc, au deuxième étage une chambre de 13 m² et un dressing. A droite le premier étage comprend deux chambres de 11 m² et 12 m², une salle d'eau avec wc.

Elle est pleine de charme et en bon état général.

Bénéficiez de davantage d'espace grâce à une terrasse (6 m²). Deux caves s'ajoutent aux 3 niveaux de la maison.

Elle est située dans un quartier calme. Une école élémentaire y est implantée. On trouve deux restaurants et un tennis à quelques minutes.

L'énergie et la consommation deviennent des critères d'achat qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (312

kWh/m²/an), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est B (chiffre annuel : 10 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 100 € et 2 870 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 125 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

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

123.91 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.92 m ²
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-12-06 10:20:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	312 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2870€ au 01/01/2021

Photos du bien





