



VENTE : maison F5 (130 m²) à LA LIVINIÈRE

LA LIVINIÈRE 34210

160 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OLONZAC

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

0468913800

VENTE : maison F5 (130 m²) à LA LIVINIÈRE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

LA LIVINIÈRE (34210), nous vous proposons cette maison de 5 pièces au calme orientée nord-sud, de 130 m² et de 17 m² de terrain.

Cette maison comporte 3 étages. On trouve au rez-de-chaussée une entrée et un patio. Au premier étage, vous accédez à une chambre de 24 m² et une salle d'eau. Le deuxième étage comporte, quant à lui, deux chambres de 13 m² et 21 m² et un dressing. Le chauffage est réversible en climatisation pour un confort thermique été comme hiver. Cette maison est en très bon état général avec un extérieur en bon état. La fibre et des fenêtres en bois double vitrage y sont installées.

Deux terrasses d'une surface totale de 5 m² lui ajoutent de l'espace supplémentaire appréciable. En plus de ses 5 pièces réparties sur 3 niveaux, la maison possède également un grenier.

Elle se situe dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Il y a un accès à l'autoroute A61 à 19 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité de la maison. On trouve aussi un restaurant, une boulangerie et une épicerie.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés dont il faut tenir compte lorsque l'on envisage d'acheter. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 139 kWh/m². La classe climat est, quant à elle, notée A, impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles

d'énergie pour un usage standard est estimé entre 810 € et 1 170 € en 2021.

Son prix de vente est de 160 000 €. Le mandat de cette maison est exclusif.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet OLONZAC vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

130 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38 m ²
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1170€ au 12/01/2021

Photos du bien



