



**Votre conseiller : Vanessa FOURNIER**  
**IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche**  
 101 avenue de Provence  
 26320 ST MARCEL LES VALENCE  
 vanessa@immosudest.fr  
 Tél : 04.79.00.36.86  
 Tél : 07.82.96.52.39  
 www.immosudest.fr

## NOUVEAUTE A LA VENTE EN EXCLUSIVITE : MAISON 5 PIECES 134 M2 A CONGENIES










**NOUVEAU A LA VENTE EN EXCLUSIVITE :** Maison 5 pièces, 134 m<sup>2</sup>, Congénies  
 Située dans un village typique du Gard, à proximité de Nîmes, cette maison de 134 m<sup>2</sup> à rénover propose un cadre de vie serein et lumineux. L'exposition plein sud garantit un bel ensoleillement tout au long de la journée, baignant les pièces de vie d'une lumière naturelle chaleureuse et agréable. L'agencement comprend quatre chambres, dont deux en rez-de-chaussée, chacune équipée de sa propre salle d'eau : une configuration pratique et confortable, idéale pour une famille multigénérationnelle ou pour recevoir des proches. Les volumes des pièces de vie sont généreux, offrant des espaces propices aux repas partagés, à la détente et aux moments conviviaux. Le terrain arboré qui entoure la maison invite à la tranquillité et aux activités extérieures. Il est divisible et constructible, ouvrant des possibilités d'aménagement supplémentaires - jardin potager, terrasse ensoleillée ou extension - tout en conservant l'intimité du lieu. Les matériaux et finitions demandent des travaux de rénovation, ce qui permet de personnaliser le bien selon vos goûts et votre projet. Implantée dans un environnement villageois typique, la maison bénéficie d'un cadre de vie calme tout en restant proche des commodités et des accès vers Nîmes. Ce bien combine confort au quotidien et potentiel d'adaptation selon vos besoins. Pour découvrir cette maison et envisager ses possibilités, contactez Vanessa FOURNIER (RSAC Avignon 949 452 007) au 07 82 96 52 39.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1060 à 1490 euros (année 2021).

### REFERENCE

Référence : 1828

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 134 m <sup>2</sup>		Terrain de 1800 m <sup>2</sup>
	5 pièces		4 chambres
	3 salles		1 terrasse
	11 stationnements		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Maison individuelle

Exposition : Sud-est

Construit en : 1977

Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 5

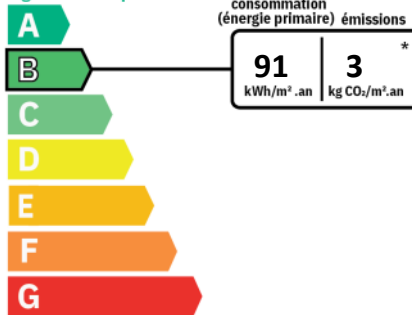
Chambres : 4 dont 2 au rez-de-chaussée

Dressings : 1

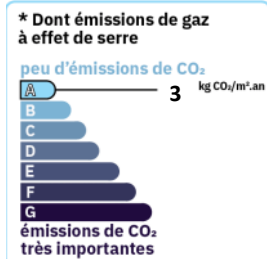
Cuisine : AMENAGEE

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

