



## A VENDRE MAISON - 120 m<sup>2</sup> env. - MIRABEL - 400 000 €



20mn AUBENAS / 30mn MONTELIMAR / 5mn VILLENEUVE-DE-BERG

Superbe maison construite en 2024, idéalement située sur la commune de MIRABEL.

Avec 120 m<sup>2</sup> habitables, cette propriété allie confort, modernité et cadre exceptionnel.

La maison est composée d'une grande pièce de vie lumineuse donnant sur la terrasse avec une vue dominante et une très jolie perspective sur les environs, quatre chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative et dressing, une cuisine ouverte avec un cellier attenant avec un accès au garage, une deuxième salle d'eau et des toilettes indépendantes. Installée sur un terrain clos de 1170m<sup>2</sup>, la maison profite d'une vue exceptionnelle. La terrasse de 34m<sup>2</sup> et la piscine complètent ce bel ensemble et ne supportent aucun vis-à-vis. Cette maison est un véritable havre de paix, parfaite pour une vie de famille ou pour recevoir vos proches.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : 120 m<sup>2</sup> environ

Pièce de vie lumineuse donnant sur une terrasse avec une vue dégagée.

Terrain : 1170 m<sup>2</sup>, entièrement clos et aménagé

Piscine 8x4m, chauffée.

Garage : Espace véhicule et rangement

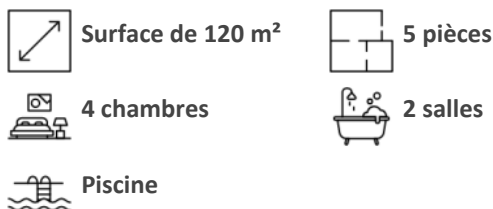
Contact : Mathieu HALL - 06 68 28 58 19

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 450 à 660 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 1876

### CARACTERISTIQUES



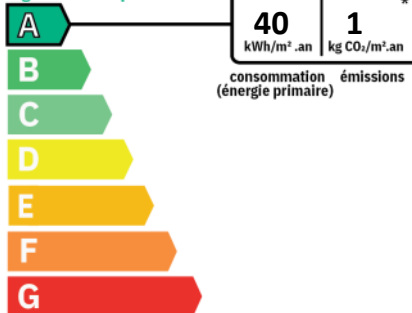
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### SURFACES DETAILLEES

Hall :	6 m <sup>2</sup>
Pièce à vivre :	45.5 m <sup>2</sup>
Suite parentale :	21 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11 m <sup>2</sup>

