IMMO SUD EST



Votre conseiller : Fiona PASETTI
IMMO SUD EST Agence Le Pouzin
8 chemin de la zone industrielle
07250 LE POUZIN
fiona@immosudest.fr
04.79.00.36.86
06.09.63.14.09
www.immosudest.fr

Maison de village de 79m² habitables avec une parcelle de terrain de 169m² CHARMES-SUR-RHONE



Située sur la commune de Charmes-sur-Rhône, découvrez cette agréable maison de village de 79 m² habitables, édifiée sur une parcelle de 169 m², offrant un cadre de vie convivial et fonctionnel.

Répartie sur deux niveaux, cette maison séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et son agréable espace extérieur.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une belle pièce de vie lumineuse de 39 m², composée d'un salon-séjour convivial avec cuisine ouverte, équipée et aménagée. Cet espace bénéficie d'un accès direct au jardin et à la terrasse. Vous trouverez également une chaufferie offrant un espace pratique pour l'installation des machines à laver ainsi que du rangement. Un véritable atout supplémentaire : les arrivées d'eau existantes sous l'escalier permettent d'envisager l'aménagement d'un WC avec point d'eau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres d'environ 12 m² chacune, toutes deux équipées de placards, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Côté extérieur, vous bénéficierez d'un jardin privatif entièrement clôturé, accompagné de sa terrasse, ainsi que de deux places de stationnement privatives.

La maison est raccordée à la fibre optique.

Une maison agréable et fonctionnelle, sans travaux à effectuer !

À découvrir sans tarder !

Honoraires à la charge du vendeur.

Contactez l'agence pour organiser une visite et découvrir cette maison avec Fiona PASETTI (RSAC : 131 146 383) au 06 09 63 14 09

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1420 à 2010 euros (année 2021).

REFERENCE

Référence : **2005**

CARACTERISTIQUES

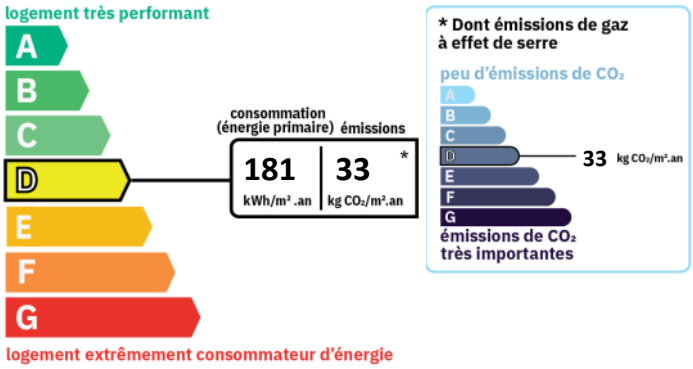
- **Surface de 79 m²**
- **Séjour de 39.36 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2001**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Assainissement aux normes
Réfection toiture 2015

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

