

# Maison/villa T4 de 99m<sup>2</sup> à Saint-Michel-d'Euzet 30200

## 320 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Parking

Parking

## Description

Exclusivité à ne pas rater ! Villa de plain-pied, T4, construite en 1965, environ 100m<sup>2</sup> avec un garage de 16m<sup>2</sup> sur un terrain partiellement clos de 4590m<sup>2</sup>. Façade et terrasse en exposition Sud ouverte sur la campagne, aucun vis-à-vis sans être trop isolé. Ce bien se compose : D'une entrée patio, avec un cellier, une pièce de vie avec cuisine meublée et équipée récente ouverte de 44m<sup>2</sup>, des WC, une salle de bains et 3 chambres de 13m<sup>2</sup>, 10,2m<sup>2</sup> et 9,5m<sup>2</sup>. Côté technique : - Toutes les huisseries PVC double vitrage ont été changées en 2019. - Isolation par l'extérieur de l'habitation. - Climatisation réversible dans la pièce de vie et radiateurs électriques récents dans les chambres, ainsi que d'un sèche-serviettes dans la salle de bains. - Assainissement individuel aux normes. Vous serez charmé par l'environnement calme et apaisant de cette propriété et sa proximité, à moins de 1km des commodités et écoles, 9km de Bagnols sur Cèze, 6km de la Roque sur Cèze et 23km de Barjac. Prévoir une remise au goût du jour, le terrain est piscinable. Informations financières : La taxe foncière est de 843€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Véronique Kouider, agent commercial immatriculé au RSAC de Clermont-Ferrand sous le numéro 423 937 952, et je serais ravie de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ? Ho...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

124 kWh/m <sup>2</sup> .an	3* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

**Véronique Kouider**

+33682072590

veronique.kouider@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

30200 Saint-Michel-d'Euzet



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1965
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel / climatisation réversible
Nombre de parking(s)	6
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	4590m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition SUD

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	843 €

### Surfaces

Surface	99m <sup>2</sup>
Surface séjour	44m <sup>2</sup>

