

# Maison/villa T4 de 92m<sup>2</sup> à Saint-Victor-De-Malcap 30500

## 275 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



30500 Saint-Victor-de-Malcap



## Description

Exclusivité à ne pas rater ! Au cœur de la Vallée de la Cèze, dans les Cévennes gardoises, en bout d'impasse, villa T4 de plain-pied construite sur vide sanitaire, d'une surface de 92m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1278m<sup>2</sup> entièrement clos. Vous aurez la surprise de découvrir une très belle piscine avec ses aménagements. Aucun vis-à-vis. Exposition Sud. DPE B. On entre dans ce bien par une terrasse intimiste et végétalisée, il se compose d'une grande pièce de vie (40m<sup>2</sup>) ouvrant sur une cuisine (11m<sup>2</sup>) intégrée et équipée, d'une buanderie/cellier, d'un accès au garage de 24m<sup>2</sup>, le coin nuit comprend 3 chambres, une salle d'eau et des WC. Le tout en très bon état. En termes de confort, tout est prévu : - Tout-à-l'égout - Huisseries double vitrage PVC - Ballon thermodynamique de 300L - Chauffage au sol par résistance - Thermostat dans chaque pièce - Climatisation réversible dans l'espace de vie - Possibilité d'installer un poêle ou une cheminée dans le salon et VMC. Informations financières : La taxe foncière est de 1188 €. 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 ? Homki offre aux acquéreurs et vendeurs un service complet et transparent afin ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

87 kWh/m <sup>2</sup> .an	2* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>B</b>
------------------------------	--	----------

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

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2005
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	équipée
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Nombre de parking(s)	2
Nombre de box(s)	3
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	1278m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition SUD

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1188 €

### Surfaces

Surface	92m <sup>2</sup>
Surface séjour	40m <sup>2</sup>

