

# Maison/villa T7 de 176m<sup>2</sup> à Suze-la-Rousse 26790

## 575 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



26790 Suze-la-Rousse



## Description

Exclusivité à ne pas rater ! Située dans un village typique de la Drôme Provençale, belle maison T7, en R+1, d'une surface habitable de 176m<sup>2</sup>, très lumineuse, lumière traversante, une terrasse carrelée de 20m<sup>2</sup> exposée plein Sud, sans vis-à-vis, terrain de 2765m<sup>2</sup>, piscine 12X6 et garage. Ce bien se compose au rez-de-chaussée : Un hall d'entrée avec placard, un accès direct au garage et au cellier, un séjour et une salle à manger pour une surface totale de 43m<sup>2</sup> ouvert sur une terrasse de 20m<sup>2</sup> exposée plein Sud, une cuisine semi-ouverte, meublée et équipée, deux chambres, dont une avec armoire murale et la seconde de 17m<sup>2</sup> avec penderie, une grande salle de bains et WC séparés. À l'étage : Un palier desservant trois chambres avec armoires murales, une salle d'eau et WC. Équipements : Fenêtres double vitrage côté Nord et vitrage simple côté Sud, volets bois, climatisation réversible, cheminée foyer ouvert, isolation des combles, toiture OK. Tout à l'égout, vide sanitaire. Située dans un secteur résidentiel, vous saurez apprécier son environnement et sa proximité avec les commerces et commodités (quelques minutes du centre-ville, école et collège, université du vin, quinze minutes de l'entrée d'autoroute A7/Bollène). Un terrain de 2765m<sup>2</sup> clos, avec portail automatique et interphone, une belle piscine carrelée 12X6, un pool...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

<b>212</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>7*</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>D</b>
--------------------------------------	---	----------

Votre agent de secteur

**Chrystelle Bochet**

0624617016

chrystelle.bochet@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	1982
Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Nombre de parking(s)	5
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	2765m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition TRAVERSANT SUD-NORD

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1483 €

### Surfaces

Surface	176m <sup>2</sup>
Surface séjour	43m <sup>2</sup>

