

Maison - 171 m²

CAUMONT SUR DURANCE

492 000 €*

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

- BAISSÉ DE PRIX - Maison familiale à rénover, de 171 m² avec grand terrain - Quartier recherché, environnement verdoyant. Située en haut d'une colline, dans un secteur prisé et paisible, cette maison développe environ 171 m² habitables, sur un terrain arboré de 1 951 m² exposé plein Sud, entièrement piscinable. Elle offre un fort potentiel d'aménagement, aussi bien pour une résidence principale que pour un projet locatif. Élevée sur deux niveaux, elle se compose : Au rez-de-chaussée : Une chambre, Une salle d'eau et un WC indépendant, Un atelier et un garage attenant. À l'étage : Un hall d'entrée spacieux, Un séjour lumineux avec cheminée, Une cuisine indépendante avec cellier, Trois chambres, Une salle de bains et un WC séparé. À l'extérieur, le terrain exposé plein Sud est agrémenté d'un garage double indépendant de près de 40 m², d'un forage avec arrosage automatique, et de beaux espaces à valoriser. Le bien est chauffé par une chaudière fioul, avec possibilité simple d'installer une pompe à chaleur. Assainissement individuel par fosse septique. La configuration actuelle permet d'envisager la division du bien en 3 logements distincts, idéale pour un projet de location, d'habitat partagé ou d'investissement patrimonial. Quartier calme, en hauteur, verdoyant et recherché. Proche commodités et sentiers. Chauffage fioul, pompe à chaleur facilement installable, Fosse septique, Possibilité de division en 3 logements. Une maison saine, spacieuse et bien située, à fort potentiel, dans un cadre privilégié.

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

LE BIEN EN DETAIL

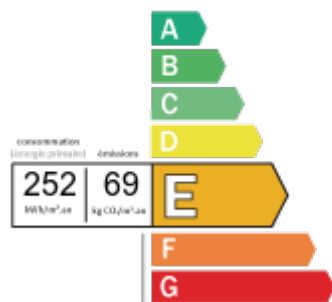
Référence : 2118
Ville : CAUMONT SUR DURANCE
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 492 000 €
Surface : 171 m²
Terrain : 1951 m²
Année de construction : 1973
Exposition : Sud
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 5
Nbr de chambres : 4
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 1
Nbr de terrasse : 1



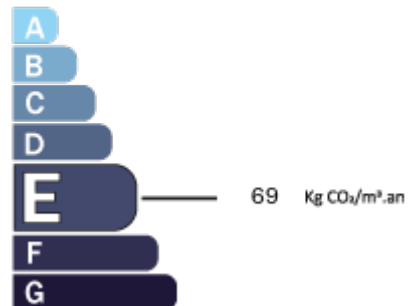
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 4510€ max. 6150€



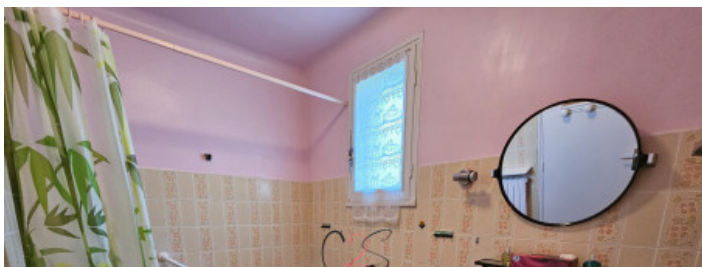
Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





472 route du Thor
84470 - Châteauneuf-de-Gadagne
Tél. 04 90 22 21 59