

Maison - 177 m²
CAUMONT SUR DURANCE

375 000 € *

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



DESCRIPTION DU BIEN

Maison de village rénovée avec cour et toit-terrasse - 177 m² habitables, en plein centre En plein cœur du village, à deux pas des commerces et de la vie locale, cette maison de village entièrement rénovée offre un cadre de vie spacieux, intime et parfaitement confortable. Organisée sur trois niveaux, elle développe environ 177 m² habitables, avec des volumes généreux et des prestations actuelles, tout en conservant le charme de l'ancien. Au rez-de-chaussée, vous trouverez : Une pièce de vie lumineuse accueillant le séjour et la salle à manger Une cuisine entièrement équipée, fonctionnelle et ouverte Un WC indépendant, un cellier / buanderie, un débarras Une cour intérieure sans vis-à-vis, rare en village, équipée d'un jacuzzi pour vos moments de détente Au premier étage : Deux chambres confortables (13,5 m² et 16 m² environ) Une suite parentale de 21,2 m² avec douche et grand placard intégré Une superbe salle de bains, avec douche à l'italienne et finitions soignées Au deuxième étage : Une salle de jeux / salon d'été actuellement aménagée en chambre d'appoint Une terrasse de toit sans vis-à-vis, parfaite pour les soirées d'été ou les petits déjeuners au calme La maison est entièrement climatisée, équipée de menuiseries double vitrage, et a fait l'objet d'une rénovation complète achevée récemment, avec des matériaux de qualité et un soin particulier apporté aux finitions. Le DPE est excellent : classé C, garantissant un bon confort thermique et une consommation maîtrisée. Ce qu'on retient : Maison de village de 177 m² rénovée récemment 3 niveaux habitables, beaux volumes, pièces lumineuses Cour intérieure avec jacuzzi + terrasse

de toit sans vis-à-vis 3 chambres dont une suite parentale + pièce polyvalente en dernier étage Cuisine équipée, cellier, buanderie, climatisation réversible Menuiseries double vitrage, rénovation complète Bon classement énergétique : DPE C En plein cœur du village, à deux pas de toutes commodités Un bien rare sur le marché, alliant charme, confort moderne et espace extérieur en cœur de village. À visiter sans tarder.

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 : 2121
Ville : CAUMONT SUR DURANCE
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 375 000 €
Surface : 177 m²
Terrain : 40 m²
Nbr d'étage : 2

Nbr de pièces : 5
Nbr de chambres : 4
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 1
Nbr de terrasse : 1
Surf. terrasse : 25 m²



DIAGNOSTICS DPE - GES

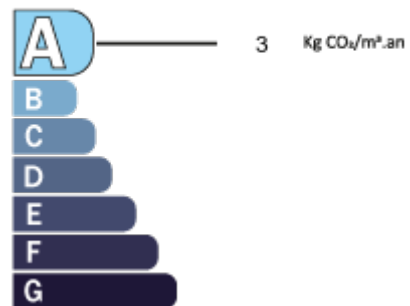
Consommation énergétique
en KWh/m²/an

Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 1716€ max. 2322€



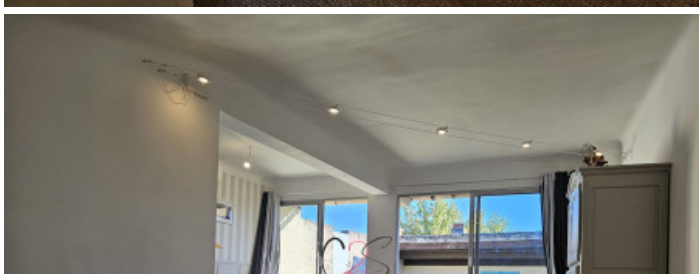
Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* 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