



## VENTE : maison T4 (98m<sup>2</sup>) à AUBAIS

AUBAIS 30250

**468 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

**04 66 72 10 10**

## VENTE : maison T4 (98m<sup>2</sup>) à AUBAIS

PROCHE DE MONTPELLIER - MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN

L'agence Guy Hoquet Mc Immobilier vous propose à la vente, cette maison de plain pied de 4 pièces de 98m<sup>2</sup> à AUBAIS (30250).

Une pièce de vie avec cheminée, une cuisine indépendante, (possibilité d'ouvrir sur le séjour), trois chambres, une salle de bains et des toilettes. Un garage complète cette maison.

La maison se situe sur une parcelle de 4417m<sup>2</sup> dont 1983.27m<sup>2</sup> environ en zone agricole.

Il s'agit d'une maison des années 80, prévoyez des travaux énergétique et de rafraichissement.

On trouve des écoles maternelles et élémentaires dans la commune. On trouve un accès à l'autoroute A9 à 4 km.

Ecoles maternelle et primaire à 4min en voiture.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet CAVEIRAC pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien à vendre à AUBAIS.

98 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Surface séjour	32.97 m2
Jardin	Oui
Année construction	1983
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP

2024-06-25 10:08:59

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

319 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2720€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



