



VENTE : maison de 3 pièces à CLARENSAC

CLARENSAC 30870

213 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie
30820 Caveirac

04 66 72 10 10

VENTE : maison de 3 pièces à CLARENSAC

MAISON 3 PIÈCES AVEC TERRASSE - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

En vente : localisée à 33 km de la côte méditerranéenne et à deux pas de Nîmes, nous vous présentons cette maison de 3 pièces de 66 m² et de 51 m² de terrain à CLARENSAC (30870).

C'est une maison datant de 2008. Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée, d'un salon et d'une cuisine aménagée équipée. Au premier étage, vous pouvez accéder à deux chambres et une salle de bains. Cette maison est en bon état général.

Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec deux terrasses, un balcon et un jardin. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose de deux places de parking.

L'École Maternelle Gérard Cazeneuve, le Collège Théodore Monod et l'École Élémentaire Marie Pape Carpentier sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A54 et les nationales N106 et N113 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Il y a également des restaurants, deux commerces, une boulangerie, une boucherie-charcuterie, un bureau de poste et deux épiceries.

Elle est proposée à l'achat pour 214 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété n'a

pas de procédure en cours et implique 540 € de charges annuelles pour ce lot.

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

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet CAVEIRAC.

66 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	540 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	2
--------------------	---

Nombre places parking	2
-----------------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	120 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



