



## LA LIVINIERE : maison de caractère 5 pièces à vendre, terrasse, garage 57m<sup>2</sup>

LA LIVINIERE 34210

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## LA LIVINIERE : maison de caractère 5 pièces à vendre, terrasse, garage 57m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE CARACTÈRE 5 PIÈCES AU CALME

À vendre : découvrez à LA LIVINIERE (34210) cette maison de caractère T5 au calme de 133 m<sup>2</sup>. Elle bénéficie d'une exposition nord-sud. Elle propose une cuisine aménagée et trois chambres (entre 13 et 21 m<sup>2</sup>). Elle comporte une salle d'eau, des toilettes et un cellier. En complément, elle dispose de deux entrées, d'une mezzanine, d'un dégagement et d'un wc. Une pompe à chaleur est présente dans la maison.

Une terrasse (20 m<sup>2</sup>) complètent cette maison.

Cette maison est en très bon état général. Un garage est prévu pour garer vos véhicules.

Le bien se situe à cinq minutes des écoles. La gare se trouve à 25 minutes du bien. L'autoroute A61 est accessible à 19 km. Il y a un restaurant à proximité.

Cette maison de caractère T5 est à vendre pour la somme de 165 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

L'énergie et la consommation deviennent des facteurs d'achat qu'il est impératif aujourd'hui de prendre

en compte. L'indice DPE de cette maison est de classe C (177 kWh/m<sup>2</sup>/an) et l'indice GES est de catégorie A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet OLONZAC.

|                    |            |            |       |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 133 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Exposition          | Nord-Sud          |
| Lotissement         | Non               |
| Nombre étages       | 1                 |
| Accès Ecole         | 5 min             |
| Accès Gare          | 25 min            |
| Bien en copropriété | Non               |
| Surface séjour      | 41 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui               |
| Vis-à-vis           | Non               |
| Salle(s) d'eau      | 1                 |
| WC                  | 1                 |
| Cuisine             | Amenagée          |
| Exposition Séjour   | SUD-NORD          |
| Type Chauffage      | Individuel        |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur   |
| Eau chaude          | Ballon électrique |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Etat intérieur         | Très bon                      |
| Cheminée               | Oui                           |
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Type de Stationnement  | Garage Double                 |
| Nombre garages/Box     | 1                             |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 177 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 20 m <sup>2</sup>             |

---

## Bilan énergétique

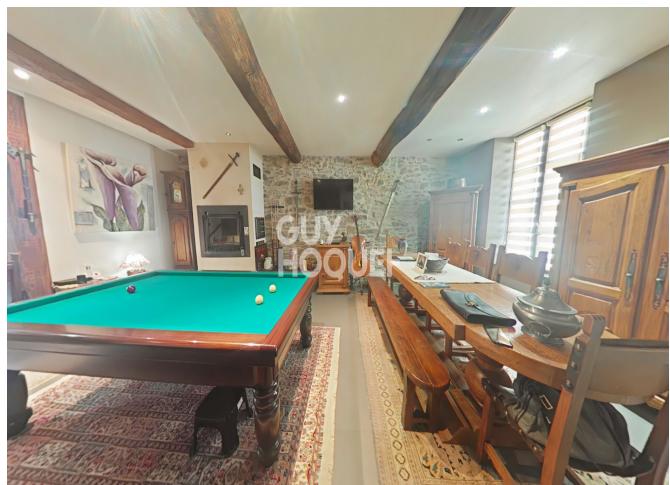
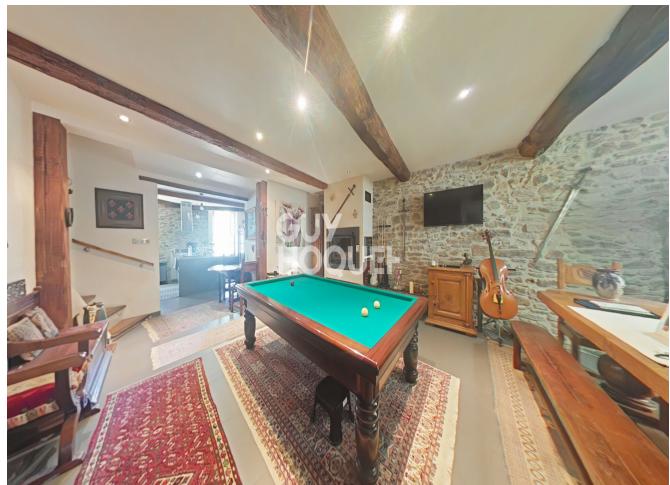
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







GUY  
HOQUEH