



## Charmante Maison Vigneronne de 8 Pièces à Cruzy (34310)

CRUZY 34310

**296 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Charmante Maison Vigneronne de 8 Pièces à Cruzy (34310)

Découvrez cette magnifique maison vigneronne de 172 m<sup>2</sup>, située dans le paisible village de Cruzy.

Rez-de-chaussée :

Salle à manger de 13 m<sup>2</sup>

Deux salons de 13 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>

Cuisine aménagée et équipée

Cellier

Vaste patio de 70 m<sup>2</sup>

Premier étage :

Quatre chambres de 13 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>

Salle d'eau

Caractéristiques supplémentaires :

Grenier

Fenêtres en bois

Chauffage au bois

Profitez d'un jardin spacieux de 367 m<sup>2</sup> et de deux terrasses totalisant 80 m<sup>2</sup>, parfaites pour vos moments de détente en plein air.

Cette maison de caractère, répartie sur trois niveaux, nécessite quelques travaux de rafraîchissement, mais dispose d'un extérieur en bon état.

Vous bénéficierez également d'une grande remise pour le stationnement de votre véhicule.

Située dans un quartier calme, cette maison est idéale pour ceux qui recherchent la tranquillité et le charme de la campagne.

Prix : 296 800 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Pour plus d'information ou pour organiser une visite, veuillez contacter votre agence Guy Hoquet Olonzac  
04 68 91 38 00

172 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	3
Surface séjour	18 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Maison de pays 8 pièces de 172 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1388€ et 1878€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

