



Maison de charme en pierre avec fort potentiel CESSERAS

CESSERAS 34210

215 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OLONZAC

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

0468913800

Maison de charme en pierre avec fort potentiel CESSERAS

Maison de charme en pierre avec fort potentiel CESSERAS

Bien rare sur le secteur ? opportunité unique à saisir !

Nichée au coeur du village prisé de Cesseras, cette superbe maison en pierre de 90 m² allie charme de l'ancien, qualité de vie et potentiel d'investissement exceptionnel. Un bien aussi séduisant pour une famille que pour un porteur de projet professionnel.

La maison se compose de 6 pièces, dont 3 belles chambres, réparties harmonieusement sur un terrain de 100 m². Dès l'entrée, l'atmosphère est chaleureuse et authentique :

Séjour lumineux de 18 m² exposé plein sud, idéal pour profiter de la lumière naturelle

Cuisine aménagée et entièrement équipée, fonctionnelle et conviviale

Poêle à bois, pour des soirées cosy et un confort thermique naturel, complété par des radiateurs

Construite en pierre, la maison est en excellent état, avec des fenêtres PVC double vitrage et un assainissement tout à l'égout, garantissant confort et tranquillité d'esprit.

Une cave vient compléter l'ensemble, idéale pour le rangement, ainsi qu'un stationnement extérieur à proximité immédiate.

Situation idéale :

Écoles accessibles en 1 minute

Gare à seulement 15 km

Environnement calme et agréable, tout en restant connecté grâce à la fibre optique et l'ADSL, un vrai plus pour le télétravail

Le véritable atout de ce bien :

Un fonds de commerce de restauration au potentiel extrêmement prometteur, offrant une opportunité rare de conjuguer projet de vie et projet professionnel, ou de réaliser un investissement à forte valeur ajoutée.

Prix de vente : 215 000 €

Que vous recherchiez une maison de caractère, un lieu de vie avec activité, ou une opportunité d'investissement stratégique, ce bien coche toutes les cases.

90 m ²	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	3
Distance Train	15 km
Accès Ecole	1 min
Surface séjour	18 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	111 kWh/m2 par an
Conso Energ	176 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Etat impeccable !!!
Surface terrain	205 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1660€ au 01/01/2021

Photos du bien





