



## Maison vigneronne à vendre à Beaufort - Référence V371CP

BEAUFORT 34210

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Maison vigneronne à vendre à Beaufort - Référence V371CP

Nous vous présentons en exclusivité cette magnifique maison à vendre, située dans le charmant village de Beaufort, en France. Ce bien d'exception, d'une superficie de 168 m<sup>2</sup>, offre un espace de vie généreux avec ses 8 pièces, dont 6 chambres, réparties sur 3 niveaux. Le séjour, d'une surface de 41.78 m<sup>2</sup>, est idéal pour accueillir famille et amis.

La maison dispose d'une cuisine aménagée et d'un mode de chauffage au poêle à granulés, garantissant un confort optimal. Vous apprécierez également les deux salles d'eau et les trois WC, ainsi que le calme ambiant qui règne dans cette Maison.

À l'extérieur, la construction en pierre et les fenêtres en bois double vitrage ajoutent du charme à cette demeure. Le tout à l'égout et les volets en bois complètent les caractéristiques de cette maison.

Située à seulement 5 minutes des commerces et à proximité des écoles, cette maison est également à 20 km des gares et des autoroutes, facilitant ainsi vos déplacements. La mer se trouve à 40 km, offrant un accès rapide aux plaisirs balnéaires.

Ce bien, proposé au prix de 120 000 €, représente une belle opportunité pour les amateurs d'espace et de tranquillité. N'attendez plus pour visiter cette maison au beau volume, qui saura répondre à toutes vos attentes.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet OLONZAC, détenant ce bien en exclusivité.

168 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	3
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Distance Train	20 km
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	41.78 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés

Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1200€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1670€ au 01/01/2021

## Photos du bien



