



## Maison à vendre à Siran - Opportunité rare !

SIRAN 34210

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Maison à vendre à Siran - Opportunité rare !

Bien rare sur le marché à SIRAN ! Avec une superficie de 146 m<sup>2</sup>, cette maison de 6 pièces, dont 3 chambres, vous offre un espace de vie confortable et moderne. Située sur un terrain de 50 m<sup>2</sup>, elle se trouve dans un quartier calme, idéal pour les familles.

La cuisine américaine aménagée et équipée est parfaite pour les amateurs de gastronomie, tandis que le séjour exposé à l'ouest vous permettra de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. La maison est équipée d'une climatisation réversible pour un confort optimal en toutes saisons.

À l'extérieur, vous apprécierez le très bon état général de la construction en pierre, les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques. Vous disposerez également de deux terrasses pour profiter des journées ensoleillées.

Le garage fermé en sous-sol ajoutent une touche de praticité à ce bien d'exception. De plus, le portail électrique, l'accès à l'ADSL et à la fibre optique vous garantissent un confort moderne.

Localisée à Siran, vous serez à proximité de plusieurs parcs et écoles, offrant ainsi un cadre de vie agréable et pratique. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison qui allie confort, modernité et tranquillité. Contactez l'agence Guy Hoquet OLONZAC pour plus d'informations et pour organiser une visite !

146 m²

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non

---

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	53 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 539€ au 01/02/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 539€ et 729€ au 01/02/2021