



Maison à vendre à Ferrals les Montagnes - Référence V394EM

FERRALS LES MONTAGNES 34210

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OLONZAC

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

0468913800

Maison à vendre à Ferrals les Montagnes - Référence V394EM

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Authèze, sur la commune de Ferrals les Montagnes, en France.

Avec une superficie de 160.13 m², cette maison rénovée il y a une quinzaine d'années allie authenticité et confort moderne. Elle dispose de 5 pièces, dont 4 chambres, et est idéale pour une famille. Le prix de vente est de 170000 €. Au rez-de-chaussée, vous apprécierez une pièce de vie chaleureuse et une cuisine indépendante donnant accès à une agréable terrasse de 50 m² idéale pour vos repas en plein air. Vous trouverez également un WC et une buanderie pour plus de praticité.

À l'étage, vous trouverez une chambre spacieuse de 23.46 m² ainsi une suite parentale lumineuse composée d'une chambre, dressing et salle d'eau vous accueille, accompagnée d'une salle d'eau comprenant une douche et une baignoire. Un garage pratique complète ce niveau. Au deuxième étage, deux belles chambres et une salle d'eau supplémentaire offrent un espace idéal pour une famille ou des invités.

Le chauffage est assuré par un système mixte bois et électrique, avec un poêle à bois pour des soirées chaleureuses.

Le bien est également équipé d'une cave. La maison est située dans un quartier calme, à proximité des

écoles et d'un bureau de poste.

L'intérieur révèle tout le charme de la région avec ses poutres apparentes qui apportent une touche authentique et chaleureuse. Cette maison allie le confort contemporain à l'esprit typique du terroir. Un bien rare, à visiter sans tarder pour profiter de l'ambiance unique d'Authèze.

Pour plus de confort, la maison est équipée de fenêtres en bois double vitrage et d'un assainissement tout à l'égout. La fibre optique est également disponible. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet OLONZAC pour plus d'informations.

Discover this charming house for sale located in Authèze, within the commune of Ferrals les Montagnes, France.

With a surface area of 160.13 m², this home, renovated about fifteen years ago, blends authenticity with modern comfort. It features 5 rooms, including 4 bedrooms, making it ideal for a family. The sale price is €170,000. On the ground floor, you'll enjoy a warm living area and a separate kitchen opening onto a lovely 50 m² terrace, perfect for outdoor dining. There is also a WC and a laundry room for added convenience.

Upstairs, you'll find a large bedroom and also a bright master suite composed of a room, a dressing room and a bathroom welcomes you, alongside an elegant shower room. A practical garage completes this level. On the second floor, two spacious bedrooms and an additional shower room provide a perfect space for family or guests.

Heating is ensured by a combined wood and electric system, with a wood stove for cozy evenings.

The property is also equipped with a cellar. Located in a quiet neighborhood, close to schools and a post office.

The interior showcases the region's charm, with exposed beams adding an authentic and welcoming touch. This house combines contemporary comfort with the traditional spirit of the terroir. A rare find? must be visited to fully appreciate the unique atmosphere of Authèze.

For added comfort, the house features double-glazed wooden windows, connection to the mains sewer system, and fiber optics are available. Don't miss this opportunity?contact the Guy Hoquet OLONZAC agency for more information.

160.13 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non

Surface séjour	27.91 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-18 20:48:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2670€ au 01/01/2021

Photos du bien



