



Maison de charme avec grange Centre du village de VÉLIEUX

VELIEUX 34220

109 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OLONZAC

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

0468913800

Maison de charme avec grange Centre du village de VÉLIEUX

Laissez vous séduire par cette charmante maison de village d'environ 80 m², isituée au coeur de Vélioux, dans un environnement calme et authentique.

cette maison se compose de 4 pièces, dont 2 chambres lumineuses, parfaites pour une famille à la recherche d'un cadre de vie paisible.

La cuisine aménagée, conviviale et fonctionnelle, s'ouvre sur un espace de vie chaleureux, sublimé par un poêle à bois, La maison dispose également d'une salle d'eau soignée et bénéficie de fenêtres en bois à double vitrage, garantissant confort et isolation.

Assainissement tout à l'égout. Toiture neuve et isolée.

Rénovation traditionnelle et écologique (chanvre et chaux) , respectueuse du bâti ancien.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse de 15 m², idéale pour vos moments de détente et vos repas ensoleillés, ainsi qu'une pièce entièrement aménageable en dalle de pierre.

Le véritable atout de ce bien : une grange d'environ 145 m², offrant un potentiel exceptionnel (atelier, stockage, projet d'aménagement, extension) apportant un espace de rangement supplémentaire.

Emplacement recherché, charme de l'ancien, volumes annexes rares : cette propriété est une belle opportunité pour les amoureux d'authenticité et de projets.

80 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	192.3 kWh/m2 par an
Conso Energ	216.7 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 870€ au 01/01/2021

Photos du bien







