GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LA LIVINIERE 34210

Maison de caractère atypique au coeur de La Livinière

LA LIVINIERE 34210

145 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OLONZAC

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

0468913800

Maison de caractère atypique au coeur de La Livinière

Au coeur du village prisé de La Livinière, baigné de lumière et réputé pour son art de vivre, cette authentique maison en pierre vous invite à découvrir un lieu de vie où charme et sérénité se rencontrent harmonieusement.
D'une superficie d'environ 108 m², cette demeure au caractère unique séduit par sa distribution originale et ses volumes chaleureux. Elle propose 6 pièces, dont 3 belles chambres, offrant un cadre idéal pour une vie de famille paisible ou une résidence secondaire pleine de charme.
Dès l'entrée, l'atmosphère cosy et accueillante opère : une cuisine conviviale propice aux moments partagés, un insert cheminée créant une ambiance douce et réconfortante, ainsi qu'une climatisation réversible complétée par un chauffage électrique, garantissant un confort optimal tout au long de l'année.
Pensée pour le quotidien, la maison dispose de trois WC, d'une salle de bain et d'une salle d'eau, apportant praticité et confort à toute la famille.

Côté prestations, le bien est en excellent état général et bénéficie d'équipements de qualité : menuiseries mixtes bois et aluminium, volets en bois, raccordement au tout-à-l'égout, ainsi que l'ADSL et la fibre optique, parfaitement adaptés aux besoins actuels, notamment pour le télétravail.

À l'extérieur, une agréable terrasse de 25 m² exposée sud-est dévoile une vue dégagée, idéale pour savourer des instants de détente, des repas ensoleillés ou des moments conviviaux en toute tranquillité.

Située dans un environnement calme et privilégié, la maison profite de la proximité immédiate des

commodités : écoles, commerces, restaurants, services et espaces verts, facilitant ainsi un quotidien aussi agréable que pratique.

108 m²	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	3
Jardin	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Simple
Type Chauffage	Mixte
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	82 kWh/m2 par an
Conso Energ	118 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1000€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1420€

Photos du bien