



## Maison de 110 m<sup>2</sup> avec possibilité d'agrandissement et plage privative

SAINT PRIVAT 07200

**90 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Maison de 110 m<sup>2</sup> avec possibilité d'agrandissement et plage privative

Sur la commune de Saint Privat cette charmante maison de 110m<sup>2</sup>, offre un réel potentiel.

Edifiée sur de jolies caves voutées en pierres, elle se compose de 2 niveaux, d'une belle et grande terrasse surplombant la rivière, et d'une plage privative.

Possibilité d'agrandir la maison, grâce à 3 jolies pièces représentant à elles trois, 50m<sup>2</sup>.

Ce bien bénéficie d'un terrain non attenant de 2900m<sup>2</sup> et d'une partie de terre attenante de 40m<sup>2</sup>, avec accès direct à la rivière.

Des travaux sont à prévoir pour rendre cette belle demeure confortable.

110 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Taxe Habitation	380 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Simple
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

280 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





