



## Maison Saint Etienne De Lugdare

SAINT ETIENNE DE LUGDARES 07590

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Maison Saint Etienne De Lugdare

Maison de campagne mitoyenne de 280 m<sup>2</sup>, avec terrain attenant de 60 m<sup>2</sup> + Garage double possibilité de vendre séparément garage

Composé au rez-de-chaussée d'un ancien local commercial spacieux de 90 m<sup>2</sup>.

Au premier étage la partie habitation avec une cuisine de 16 m<sup>2</sup> donnant sur le séjour de 32 m<sup>2</sup> ainsi qu'une chambre avec salle d'eau.

Au deuxième étage, trois chambres, un bureau et une salle d'eau, à ce niveau une porte donne accès à une terrasse extérieure non couverte.

Pour accompagner ce bien dû à l'ancienne activité commerciale, des grandes caves sont à votre disposition offrant un espace de rangement conséquent ou la possibilité d'aménager des pièces de vie supplémentaires.

279 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	4
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non

Piscine	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	335 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	456 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







