



## Jolie villa de 150m<sup>2</sup> sur Aubenas dans quartier prisé

AUBENAS 07200

**360 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Jolie villa de 150m<sup>2</sup> sur Aubenas dans quartier prisé

Votre agence GUY HOQUET vous présente cette très belle villa de 150m<sup>2</sup>, sur un terrain attenant de 1300m<sup>2</sup>.

Elle se situe dans un quartier prisé, avec une vue dégagée, au calme et à deux pas de toutes commodités.

En RDC, elle dispose d'un magnifique séjour d'une cinquantaine de m<sup>2</sup> environ avec une cuisine ouverte et une vue dominante. Ce même niveau offre 2 chambres de belles dimensions, une salle d'eau, un cellier et un WC.

Au niveau N-1, se trouve une chambre, une salle d'eau, un dressing et un WC.

Sur ce dernier niveau, une belle et jolie pièce supplémentaire est propice à de multiples possibilités. Elle peut être transformée en cuisine, afin de créer deux logements, elle peut aussi servir pour une chambre supplémentaire, une salle de jeu, une salle de sport etc.

Cette villa offre tout le confort grâce à son plancher chauffant et refroidissant, alimenté par une pompe à chaleur, des volets roulants électriques, un double garage avec porte de garage automatique.

Maison peu énergivore (facture EDF sur demande)

Une source sur le terrain permet l'arrosage du jardin.

Ce bien allie confort et modernité.

Bien rare à la vente.

A découvrir sans tarder.

150 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







