



## Maison en pierres de 180m<sup>2</sup> avec piscine

ST PONS 07580

**360 000 € \***

\* 360 000 € honoraires inclus

338 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Maison en pierres de 180m<sup>2</sup> avec piscine

Votre agence GUY HOQUET vous présente cette très jolie maison en pierres du Coiron, nichée sur la commune de Saint-Pons.

L'entrée se fait par une très jolie cour intérieure qui dessert une cave d'une part et le RDC de la maison d'autre part.

Sur ce premier niveau se trouve un bureau, une salle d'eau, ainsi qu'une pièce pouvant faire office de salle de jeu, salle de sport, salle de cinéma etc.

Au RDC se trouve également un garage avec une porte automatique et un atelier.

Le premier étage se distingue par une belle et grande cuisine indépendante, un salon/séjour qui s'ouvre sur les extérieurs, 3 jolies chambres dont deux possédant chacune sa salle d'eau.

Le système de chauffage au sol, une clim réversible et l'aspiration centralisée apportent un confort en plus à cette charmante demeure.

Une très belle piscine avec son pool house et son four à pizza invite à la farniente et à la relaxation, le tout sans vis à vis.

Un terrain attenant, un hangar et des caves ajoutent un atout non négligeable.

La maison est très bien entretenue.

A découvrir sans tarder

180 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1998
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



