



## Maison de plain pied dans secteur prisé - Un véritable havre de paix !

AUBENAS 07200

**269 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Maison de plain pied dans secteur prisé - Un véritable havre de paix !

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située dans un quartier recherché d'Aubenas.

Avec ses 90 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette propriété vous offre un espace de vie chaleureux et accueillant. Vous serez charmé par son séjour exposé Sud-Est, baigné de lumière, et sa cuisine américaine aménagée et équipée, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Cette maison dispose de 3 chambres confortables, toutes situées en rez-de-chaussée, parfaites pour un accès facile et pratique. Vous appréciez également la salle d'eau moderne, avec sa douche à l'italienne et le WC séparé.

Le chauffage est assuré par un poêle à bois, qui permet de chauffer l'ensemble de la maison, ainsi que des radiateurs électriques, garantissant un confort optimal tout au long de l'année.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain spacieux de 716 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, avec une piscine pour vous rafraîchir durant les chaudes journées d'été.

Le garage fermé et les places de parking extérieures vous offriront tout l'espace nécessaire pour vos véhicules.

De plus, le portail électrique ajoute une touche de modernité et de sécurité à votre quotidien.

Idéalement située à seulement 2 km des commerces et à proximité des écoles, cette maison est parfaite pour une famille en quête de tranquillité tout en restant proche des commodités.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché !

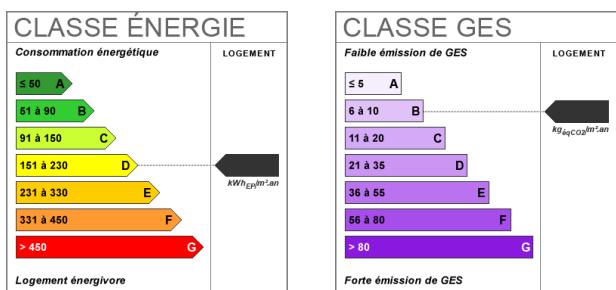
90 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	5 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	716 m2

## Bilan énergétique



## Photos du bien



