



## Superbe maison de village 170 m<sup>2</sup> avec garage .

VALLABREGUES 30300

**359 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TARASCON**

42 rue des Halles  
13150 TARASCON

**04 90 43 59 73**

## Superbe maison de village 170 m<sup>2</sup> avec garage .

Charme authentique pour cette maison de caractère alliant pierre et poutres apparentes, nichée au coeur d'un village recherché.

Ses atouts : Une spacieuse pièce de vie de 38 m<sup>2</sup> baignée de lumière et esprit chaleureux, une cuisine moderne alliant élégance contemporaine et cachet d'antan parfaitement intégrée à l'esprit de la maison, ainsi que trois belles chambres et deux bureaux pour accueillir famille et amis.

Une maison qui allie charme de l'ancien et économie d'énergie.

Climatisation réversible, panneaux solaires et ballon électrique dernière génération pour une auto-consommation énergétique optimale.

Murs en pierre, volumes généreux et ambiance cosy.

Un véritable coup de coeur pour les amoureux de la pierre et du confort moderne.

Cachet et authenticité préservé. À découvrir sans tarder !

Proche Avignon.

170 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages

3

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Surface séjour         | 38 m2                                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien                                |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage                    |
| Assainissement         | Tout à l'égout                        |
| Salle(s) de bains      | 1                                     |
| WC                     | 2                                     |
| Cuisine                | Aménagée/équipée                      |
| Type Chauffage         | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                             |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible + Électrique |
| Nombre garages/Box     | 1                                     |
| Date ERP               | 2022-09-09 14:46:07                   |
| Diagnostic Energétique | Oui                                   |
| Conso Energ            | 137 kWh/m2 par an                     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



