

## Maison à Vendre - LE GRAU DU ROI

Référence : CM1845

### Informations générales

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Type de bien        | Maison   |
| Type de transaction | A vendre |

### Localisation

|             |                |
|-------------|----------------|
| Code postal | 30240          |
| Ville       | LE GRAU DU ROI |

### Aspects financiers

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| Prix                            | 700 000 EUR |
| Bien soumis à l'encadrement des | Non         |

### Copropriété

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Non |
|---------------------|-----|

### Surfaces

|         |        |
|---------|--------|
| Surface | 151 m2 |
|---------|--------|

### Intérieur

|                |   |
|----------------|---|
| Nombre pièces  | 5 |
| Chambres       | 3 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC             | 2 |

### Autres

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre garages/Box | 1 |
|--------------------|---|

### Diagnostics

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Concerné par un Etat des Risques | Non              |
| Soumis à l'affichage du DPE      | Oui              |
| Date établissement Diagnostic    | 28/12/2020       |
| Consommation énergie primaire    | B                |
| Valeur consommation énergie      | 90 kWh/m2 par an |
| Gaz Effet de Serre               | C                |
| Valeur Gaz Effet de serre        | 17 Kg CO2/m2/an  |



Située dans un cadre agréable, cette charmante maison en pierre allie authenticité et confort moderne

Au rez-de-chaussée, un séjour spacieux et très lumineux offre un bel espace de vie. Dans une pièce attenante, la grande cuisine équipée permet de préparer vos repas dans un cadre convivial. Vous trouverez également une chambre, une salle d'eau et des WC séparés.

À l'étage, vous trouverez deux chambres lumineuses, une salle d'eau avec WC, un bureau idéal pour le télétravail ainsi qu'une belle terrasse pour profiter des beaux jours.

Un très grand garage de 72,25m2 complète ce bien, offrant de multiples possibilités de rangement. À l'extérieur, un immense jardin entoure la maison, idéal pour les moments de détente, le jardinage ou les jeux en famille.

Cette maison spacieuse de 151 m<sup>2</sup> saura séduire par son charme en pierre, ses beaux volumes et ses extérieurs généreux.

