



Maison - 187 m<sup>2</sup>

PEYREMALE

**348 000 €\***

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## DESCRIPTION DU BIEN

A vendre - PEYREMALE - GARD - ancienne ferme datant au moins du XIX<sup>ème</sup> siècle rénovée entièrement en conservant le charme de l'ancien, de plus de 180m<sup>2</sup> habitable avec quatre chambres, une cuisine semi ouverte sur la salle à manger, une pièce à vivre, un salon, deux salles d'eau, une salle de bains wc, une véranda, une cour intérieure et une buanderie.

Egalement un puits, une piscine 3\*3, une ruine à retaper entièrement.

Au sous sol, de nombreuses caves voutées.

Quand vous entrez dans la propriété, vous découvrez une belle cour intérieure arborée d'environ 135m<sup>2</sup>, sans vis à vis, avec piscine 3\*3, et donnant sur une dépendance à rénover entièrement, puis une buanderie avec WC salle d'eau.

Dans la partie habitation, au rez de chaussée, une cuisine aménagée semi ouverte sur la salle à manger, une pièce de vie avec poêle à bois et cheminée à foyer ouvert, un salon, et une chambre donnant accès à la véranda.

Au sous sol, vous y trouverez de belles caves voutées, dont une chaufferie, deux locaux techniques pour la pompe du puits, et le système de filtration de la piscine.

Au premier étage, la mezzanine distribue trois chambres, dont une suite parentale avec sa salle d'eau et aux wc salle de bains.

Toiture rénovée avec une très bonne isolation, panneaux solaire, tout à l'égout, menuiseries en bois double vitrage

Possibilité d'acquérir en plus un terrain de plus de 1 000m<sup>2</sup> en face de la maison  
Plus de détails sur le site internet TUC IMMO SAINT AMBROIX - REF 92540

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 92540  
Ville : peyremale  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 348 000 €  
Taxe foncière : 1 700 €  
Surface : 187 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 300 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1803

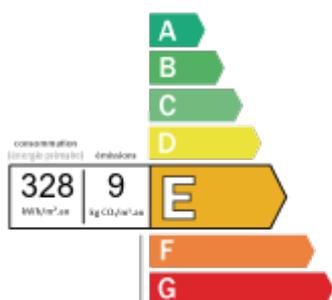
Nbr de pièces : 7  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SDB : 3  
Cuisine : Américaine  
Chauffage : individuel radiateur



## DIAGNOSTICS DPE - GES

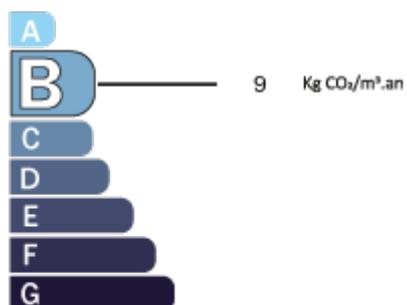
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2025) :  
mini. 2420€ max. 3320€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





1 rue de la République  
30500 - SAINT AMBROIX  
Tél. 04 66 24 30 30