



Maison - 104 m<sup>2</sup>

ANDUZE

**179 000 € \***

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



## DESCRIPTION DU BIEN

### ANDUZE GARD ( 30 )

Découvrez cette magnifique maison de ville située dans un quartier très calme avec une belle vue sur la montagne environnante.

Le rez de chaussée est composé d'un grand garage d'un premier WC séparé, d'une salle d'eau/buanderie.

La montée d'escaliers avec une belle rampe vous conduit aux étages.

Au premier vous trouverez la cuisine équipée ouverte sur le salon/salle à manger.

Le deuxième étage est composé d'une grande chambre, d'une salle de bain avec un deuxième WC.

Enfin 2 autres chambres se trouvent à l'étage supérieur.

Un vaste grenier sous toiture complète cette maison, vous pourrez le transformer et créer une terrasse tropézienne.

Ce bien saura vous séduire par son emplacement privilégié, par la qualité des rénovations réalisées ( aucun travaux à prévoir ) enfin par la présence de 2 places de parking privatives, une en extérieur, une dans le garage.

Il s'agit d'un bien rare qui peut convenir à une famille en résidence principale, en résidence secondaire mais aussi en location saisonnière.

A visiter sans tarder sur le site [saint-ambroix.letuc.com](http://saint-ambroix.letuc.com)

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 92308  
Ville : anduze  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 179 000 €  
Surface : 104 m<sup>2</sup>  
Nbr d'étage : 3

Nbr de pièces : 5  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 1  
Chauffage : individuel gaz radiateur  
parking : 1



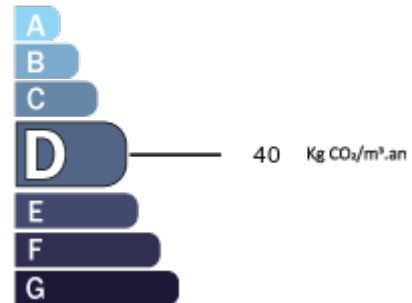
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 1570€ max. 2160€



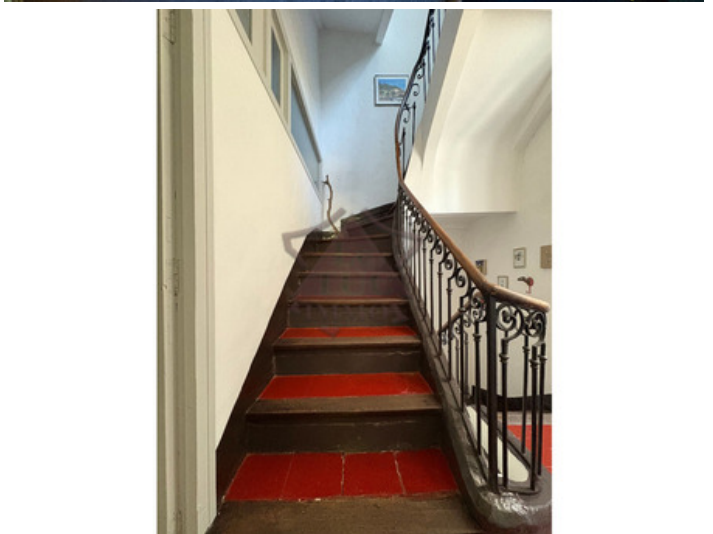
Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* 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