



## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 119,74 M<sup>2</sup>

Cornas 07130

**288 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
PERAY**

13 Rue Ferdinand Malet  
07130 Saint-Péray

**0475810002**

## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 119,74 M<sup>2</sup>

□ Maison familiale environ 120 m<sup>2</sup> – Terrain arboré 518 m<sup>2</sup> – Cornas

Découvrez cette maison pleine de charme et de potentiel, idéalement située dans un secteur calme et verdoyant de Cornas. Avec 120 m<sup>2</sup> habitables et un terrain arboré de 518 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie agréable pour toute la famille.

□ Un agencement fonctionnel et spacieux

\* Au rez-de-chaussée : un séjour lumineux de 28 m<sup>2</sup>, chaleureux avec sa cheminée, et une cuisine indépendante, idéale pour ceux qui aiment cuisiner dans un espace dédié.

\* Au premier demi-niveau : une chambre et la salle de bain.

\* Au second demi-niveau : trois chambres supplémentaires et un WC indépendant.

\* Grand garage de 26 m<sup>2</sup>, parfait pour le rangement, les vélos ou le bricolage.

□ Confort & prestations

Chauffage au sol au rez-de-chaussée, radiateurs électriques, climatisation, cheminée... La maison garantit un confort agréable tout au long de l'année, avec une classe énergétique D.

□ Un extérieur verdoyant

Le jardin, déjà bien arboré, offre un bel espace de détente et de jeu, propice aux aménagements selon vos envies : coin terrasse, potager, espace détente...

□ Un beau potentiel à révéler

La maison nécessite une modernisation et certains travaux de rénovation. C'est l'occasion parfaite pour façonner un intérieur à votre image et valoriser un bien doté d'une belle base, de volumes généreux et d'un environnement recherché.

119.74 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Électrique, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol, Radiateur
Année construction	1985
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	518 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







