



Maison  
**EFFIAT (63260)**

**157 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



75 m<sup>2</sup>



4 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

EXCLUSIVITE EFFIAT maison de 75 m2 habitables sur un magnifique terrain de 1561 m2 composée cuisine aménagée donnant sur terrasse, séjour/salon avec son insert bois, chambre, salle de bains, wc - Au 1er étage immense chambre/bureau de 27 m2 - Fenêtres double vitrage et porte d'entrée récentes - Chauffage électrique et insert bois - Abri pour stocker le bois de chauffage - Dépendances - Beau terrain pour les amoureux du jardinage et de la nature avec son beau noyer qui vous fera de l'ombre en période de canicule et si amateur une belle huile de noix - Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez Thierry BOURBON Entrepreneur Individuel, Agent commercial OptimHome (RSAC N°341 913 135 Greffe de CLERMONT FERRAND) 06 63 85 53 85 h...



**Thierry BOURBON**  
EFFIAT (63260)

**06 63 85 53 85**

[thierry.bourbon@optimhome.com](mailto:thierry.bourbon@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°34191313500032

Ville du registre : CLERMONT FERRAND

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	544381
Type de bien	Maison
Année de construction	1960
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	75 m <sup>2</sup>
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1561 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	323
GES	10

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Chauffage	bois
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**