



Maison de caractère
ARDES (63420)

270 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur



295 m²



7 Pièces



4 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

Fabien CASTEL vous propose sur la commune d'ARDES, à moins de 15 mns de l'autoroute A75 cette superbe bâtisse de caractère du XIX Siècle élevée sur une parcelle de 560 M2.

Dans un cadre bucolique, elle est composée en sous sol d'une cave voutée; Au RDC, une cuisine avec arrière cuisine et une salle à manger; Au 1° étage une chambre, un salon et une salle d'eau avec toilette; Au second étage 2 chambres, une salle de jeux et une salle de bain; Greniers au dessus;

La surface habitable est de 295 M2.

Le chauffage est au fuel, les menuiserie en double vitrage, l'assainissement est collectif.

La taxe foncière est de 1450 € Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Logement à consommation énergétique excessive : classe G

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www....](http://www.gerisques.fr)



Fabien CASTEL
ARDES (63420)

06 64 13 48 01

fabien.castel@optimhome.com

Agent commercial

RSAC : N°35098334200121

Ville du registre : CLERMONT FERRAND

DÉTAILS

GÉNÉRAL

Référence	543955
Type de bien	Maison de caractère

SURFACES

Surface habitable	295 m²
Superficie terrain	460 m²

COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	4
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1

DPE/GES

DPE	495
GES	126

ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

PRESTATIONS

Chauffage	fuel
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