



Maison  
**ERNEE (53500)**

**309 800 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



**225 m²**



**9 Pièces**



**6 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Maison de caractère de 224.65 m² située à Ernée dans un bel écrin de verdure sur un terrain de 1187 m² non loin du centre ville accessible à pied en 10 minutes et proche de la voie verte pour profiter de la campagne à 2 pas.

Cette belle propriété comprend :

-Au rez-de-chaussée, l'entrée qui ouvre sur une grande pièce de vie de 25 m² avec cheminée et un spacieux salon sur parquet de plus de 27 m² orienté sud ouest, ces 2 pièces ont été rénovées entièrement en 2021, la cuisine équipée ouvre sur le jardin, une arrière-cuisine, une grande buanderie avec accès au jardin également, un wc.

-Le bel escalier typique des maisons de caractère mène au 1er étage qui dessert 4 chambres, toutes avec dressing, une lingerie avec un cabinet de wc, une salle d'eau.

-Au 2ème étage sous-combles se trouvent 2 autres chambres dont une avec dressing, un bureau.

Au rez-de-ch...



**Frederique CHAUDET**  
ERNEE (53500)

**07 77 91 04 92**

**[frederique.chaudet@optimhome.com](mailto:frederique.chaudet@optimhome.com)**

Agent commercial

RSAC : N°88845510200010

Ville du registre : LAVAL

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|              |        |
|--------------|--------|
| Référence    | 547977 |
| Type de bien | Maison |

### SURFACES

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Surface habitable  | 225 m²  |
| Surface séjour     | 25 m²   |
| Superficie terrain | 1187 m² |

### COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 9 |
| Nb de chambres | 6 |
| Nb de WC       | 2 |
| Salles d'eau   | 1 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 187 |
| GES | 44  |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 2         |
| Cave                    | 1         |
| 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