



Maison individuelle  
**SAINT RESTITUT (26130)**

**273 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



116 m<sup>2</sup>



5 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

ST RESTITUT, charmant village classé en site remarquable de la Drôme Provençale, maison édifiée sur 2 niveaux sur terrain de 1530 m<sup>2</sup>.

La maison dispose d'une surface de 115,85 m<sup>2</sup> + véranda de 40 m<sup>2</sup>. Située dans un quartier résidentiel au calme, elle offre un niveau de vie complet au rez de chaussée qui permet de profiter d'un salon de près de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée et insert sous volume appréciable et poutres apparentes, une cuisine rustique bien séparée et patio couvert entre les deux pièces de vie ; un dégagement permet d'accéder aux 2 chambres, rangement sous escalier, la salle d'eau et les toilettes ainsi que l'accès au garage; A l'étage, 2 chambres sous plafond rampant et un balcon solarium offrant une jolie vue dégagée sur le Ventoux. Panneaux photovoltaïques permettant de dégager un revenu non négligeable. Pompe à chaleur air eau. Fosse septiqu...



**Jocelyne TESTARD**  
SAINT RESTITUT (26130)

**06 98 78 97 61**

**[jocelyne.testard@optimhome.com](mailto:jocelyne.testard@optimhome.com)**

Agent commercial  
RSAC : N°51352649100016  
Ville du registre : ROMANS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	548114
Type de bien	Maison individuelle
Année de construction	1976
Exposition	Sud-Est

### SURFACES

Surface habitable	116 m <sup>2</sup>
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1530 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	4
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	245
GES	7

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	équipée

## 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**