



Villa  
**LEZOUX (63190)**

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



70 m<sup>2</sup>



4 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

maison de plein pied de 70m<sup>2</sup> sur terrain de 430 m<sup>2</sup> situé à Lezoux a 5 minute de l'autoroute et très proche du centre ville. De construction traditionnel et charpentent avec de grosse section

elle se compose comme de suite ;cuisine ouverte sur salon séjour de 40m<sup>2</sup> suivie d'une véranda de 30m<sup>2</sup>

2 cambres dont une de 17m<sup>2</sup> et une autre de 21 m<sup>2</sup> avec placard intégré ;wc séparé avec fenêtre et une salle d'eau avec fenêtre ;buanderie aménagé dans placard .

Chauffage par pompe a chaleur réversible et clim system aire/aire +poil a granulés

la maison est équipée de fenêtre double vitrage en PVC

ce bien a fait l'objet d'une restauration complète avec garage attenant

je vous invite a une visite

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont dis...



**Yves BONIERE**  
LEZOUX (63190)

**06 64 44 34 87**

**yves.boniere@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°33532979300053  
Ville du registre :

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	550538
Type de bien	Villa

### SURFACES

Surface habitable	70 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	69 m <sup>2</sup>
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

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

### DPE/GES

DPE	197
GES	6

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	pompe à chaleur
Chauffage	granules
Cuisine	américaine

## 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**