



Maison de ville  
**SAINT GERMAIN DES FOSSES  
(03260)**

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



124 m<sup>2</sup>



5 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Philippe MOGIER et Martine DUGAT vous présentent cette maison de ville de 124 m<sup>2</sup> habitable, dans le centre de St Germain des Fossés, à proximité des commerces et écoles. Edifiée sur 2 niveaux, elle vous offrira au rez de chaussée une entrée desservant une pièce de vie traversante de 31 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 15 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec douche à l'italienne de 6 m<sup>2</sup> et 1 WC indépendant. Au 1er étage, 4 chambres avec chacune un placard de 13 m<sup>2</sup> à 18 m<sup>2</sup>.

Vous pourrez également profiter d'un sous-sol complet comprenant 2 pièces de 9.80 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, une chaufferie de 15 m<sup>2</sup>, 1 cave de 12 m<sup>2</sup>.

Fenêtres double vitrage PVC, Volets roulants électriques et manuels, tout à l'égout, fibre.

Maison à rafraichir entièrement, Installation électrique ancienne, chauffage fuel, petit terrain en pente  
Très beau potentiel, idéale grande famille.

Taxe Fo...



**Philippe MOGIER**  
SAINT GERMAIN DES FOSSES  
(03260)

**06 11 17 05 92**

**philippe.mogier@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°82024035600015  
Ville du registre : CUSSET

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	553763
Type de bien	Maison de ville
Année de construction	1900
Exposition	E-W
Vue	Vue sur Jardin, sur Village

### SURFACES

Surface habitable	124 m <sup>2</sup>
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	272 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

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

### DPE/GES

DPE	353
GES	55

### ANNEXES

Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	fuel
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