



Maison individuelle  
**ANNESSE ET BEAULIEU (24430)**

**199 500 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



90 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

En exclusivité !!! Cette maison en pierre de plain pied, offre une surface habitable d'environ 90 m<sup>2</sup>. Elle se compose d'un hall d'entrée avec penderie, desservant l'ensemble des pièces de la maison. On trouve un lumineux salon / salle à manger, avec une cheminée, une cuisine indépendante aménagée, ces deux pièces bénéficient d'un accès de plain pied à la terrasse extérieure. Un dégagement nous mène aux deux chambres de la maison, une salle de bains et un wc séparé. Chaque chambre dispose d'une porte fenêtre pour accéder à l'extérieur, une pièce supplémentaire abrite la buanderie/chaufferie (gaz de ville). Elle permet l'accès à un vide sanitaire pouvant servir d'espace de stockage et de cave. Un grenier d'une surface de 50 m<sup>2</sup>, permet d'aménager deux chambres et une salle d'eau supplémentaire. Cette construction traditionnelle est...



**Arnaud LIGOUT**  
ANNESSE ET BEAULIEU (24430)

**06 74 57 51 11**

[arnaud.ligout@optimhome.com](mailto:arnaud.ligout@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°38967164500023  
Ville du registre : PERIGUEUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Référence             | 554681                               |
| Type de bien          | Maison individuelle                  |
| Année de construction | 1976                                 |
| Exposition            | Sud                                  |
| Vue                   | Vue dégagée, sur Jardin, sur Rivière |

### SURFACES

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Surface habitable  | 90 m <sup>2</sup>   |
| Superficie terrain | 3220 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 3 |
| Nb de chambres      | 2 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC            | 1 |
| Terrasse            | 1 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 326 |
| GES | 61  |

### ANNEXES

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Stationnement           | couvert |
| Parking                 | 4       |
| Cave                    | 1       |
| Visiophone / Videophone | Non     |

### PRESTATIONS

|           |          |
|-----------|----------|
| Chauffage | gaz      |
| 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**