



Maison  
**MONTELIMAR (26200)**

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



213 m<sup>2</sup>



7 Pièces



5 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

MONTELIMAR, non loin du centre et ses commodités, au calme, tres belle maison de 1973 totalement rénovée en 2005 édifée sur 2 niveaux, sur un terrain clos arboré de 1401 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée et appt avec accès indépendant de 36 m<sup>2</sup> dégageant un revenu locatif qui valorise l'investissement.. d'une SH de 218 m<sup>2</sup>, elle permet de disposer, en rez de chaussée, d'un garage, lingerie avec rangements , chaufferie gaz, 2 chs de 15 et 12 M<sup>2</sup>, salle d'eau et toilettes, cuisine d'été offrant une vue sur le jardin et la piscine. A l'étage, une agréable pièce de vie de 58 m<sup>2</sup> sous plafond rampant offrant un beau volume est en lien direct avec la cuisine provençale très fonctionnelle, une véranda prolonge cet espace. un couloir distribue un vestiaire, 2 chambres climatisées 15 et 12 m<sup>2</sup>, sdb, toilettes. Cette maison prête à vivre dispose de prestations de qualité car elle...



**Jocelyne TESTARD**  
MONTELIMAR (26200)

**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	560987
Type de bien	Maison
Année de construction	1973
Exposition	Sud
Vue	Vue sur Jardin, sur Piscine

### SURFACES

Surface habitable	213 m <sup>2</sup>
Surface séjour	58 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1401 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	5
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	3
Salles d'eau	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	240
GES	19

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	électricité
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	gaz
Cuisine	américaine
Piscinable	Oui

## 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