



Maison  
**EMBRUN (05200)**

**488 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



135 m<sup>2</sup>



6 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

Beaucoup de cachet pour cette grande maison moderne qui conjugue l'authenticité de la pierre et la chaleur du bois.

Elle se compose d'une entrée desservant un très grand séjour lumineux de 40 m<sup>2</sup> réchauffé par un poêle à granules, une cuisine séparée, des toilettes et une salle de bains.

Une chambre de plain-pied peut être très facilement réalisée.

Un bel escalier moderne conduit à l'étage, avec ses 3 chambres (dont 2 en enfilade, pouvant devenir une grande suite parentale), sa salle de bains et ses WC séparés, et une grande pièce de 20 m<sup>2</sup> prête à être aménagée.

Les chambres, orientées au Sud Sud-ouest, ouvrent sur un grand balcon avec une vue panoramique sur les montagnes et le Morgon.

La maison a été très efficacement isolée par l'extérieur, toutes les fenêtres, portes et baies vitrées ont été chan...



**Laurence GALLET**  
EMBRUN (05200)

**06 42 88 67 45**

**laurence.gallet@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°88017244000013  
Ville du registre : GAP

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	561948
Type de bien	Maison
Année de construction	86
Exposition	Sud
Vue	Vue dégagée, sur Montagne

### SURFACES

Surface habitable	135 m <sup>2</sup>
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1100 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de Salle de bain	2
Nb de WC	2
Balcon	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	366
GES	11

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	4
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité économique
Chauffage	granules
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**