



Ref : 9907LRC

## Maison, 3 chambres, garage, puits, sur 2300 m<sup>2</sup> de terrain plat

📍 Secteur DURAVEL

🏠 Habitable : 149 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 219 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 2 368 m<sup>2</sup>

210 000 €

Honoraires charge vendeur

**Maison de campagne à vendre .** Maison de 148 m<sup>2</sup> habitables située à 5 minutes de Duravel. Elle se compose au rez-de-jardin d'un grand garage, une cuisine, une buanderie, une chambre en suite avec salle d'eau. A l'étage, deux chambres, un bureau, un salon et grande cuisine dinatoire avec un accès sur une belle terrasse de 32 m<sup>2</sup>. En extérieur, un atelier et un puits viennent compléter cette propriété. L'ensemble sur un terrain plat de 2 300 m<sup>2</sup> constructible.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 5  
Chambres : 3  
Salles de bain : 2

Piscine : non  
Place garage : 1  
Place parking : nc  
Dépendances : oui

🔥 Fuel  
💧 Puits

**Avantages :** En village | Au calme

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 10 mn    🏥 Santé : 15 mn

👶 Maternelle : 5 mn    🎒 Élémentaire : 5 mn    🎓 Collège : 10 mn    🎓 Lycée : 30 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 245,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 69,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Proche Duravel, maison 148 m<sup>2</sup> habitables avec grand garage, atelier et puits. Elle se compose de 3 chambres dont une en suite, 1 bureau et 1 grande cuisine dinatoire. L'ensemble sur un terrain plat de 2 300 m<sup>2</sup> constructible

La maison de 148 m<sup>2</sup> :

A l'étage, accessible par un escalier devant la maison :

Entrée : 5.50 m<sup>2</sup>

Cuisine dinatoire : 25 m<sup>2</sup>

Avec accès direct sur la terrasse

Salon : 16.50 m<sup>2</sup>

Circulation de 12 m<sup>2</sup> desservant :

Wc : 1 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5 m<sup>2</sup>

Bureau : 7.50 m<sup>2</sup>

Ou chambre d'appoint

Chambre 1 : 11 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 25 m<sup>2</sup>

Avec accès sur la terrasse

Au rez-de-jardin :

Cuisine : 22 m<sup>2</sup>

Avec cheminée insert

Chambre 3 : 11 m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau : 5.50 m<sup>2</sup>

Et wc : 1 m<sup>2</sup>

La chambre a un accès direct sur l'extérieur, derrière la maison

Débarras : 3.50 m<sup>2</sup>

Garage : 46 m<sup>2</sup>

Avec partie technique, cuve, chaudière fioul et ballon d'eau chaude

Buanderie : 11 m<sup>2</sup>

Sous la terrasse, un espace clos de 17 m<sup>2</sup>

En extérieur :

Atelier : 10 m<sup>2</sup>

Avec une partie semi ouverte : 15 m<sup>2</sup>

Technique :

Système de chauffage : chauffage central au fioul, par radiateurs

Menuiseries : PVC double vitrage

Toiture : bon état

Cette maison construite dans les années 70 se situe dans un village calme proche de Duravel.

Elle dispose d'un terrain plat et constructible de 2 300 m<sup>2</sup> avec la possibilité d'acquérir une parcelle supplémentaire de 2 000 m<sup>2</sup>.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**