

438 000 €

**Achat maison**

**8 pièces**

**Surface : 152 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1034 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude : Chaudière Individuelle**

**État extérieur : Bon état**

**Prestations :**

Double vitrage, Piscine, Portail électrique

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

4 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : D**

Document non contractuel

20/04/2024 - Prix T.T.C



## Maison 4226 Montélimar

Ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation d'environ 150 m<sup>2</sup> ainsi que d'un local professionnel de 250 m<sup>2</sup> (locataire actuel sérieux avec bail 3/6/9).

Maison de 8 pièces dans un parfait état d'entretien se composant ; d'une entrée, une salle à manger (13 m<sup>2</sup>), un salon (20 m<sup>2</sup>), une cuisine entièrement équipée (15 m<sup>2</sup>), une suite parentale avec salle d'eau (19 m<sup>2</sup>), 3 chambres avec parquets de 15 m<sup>2</sup>, une SDB, un bureau et un cellier. A l'étage, 2 chambres à rénover.

Cuisine d'été de 20 m<sup>2</sup>, atelier et cave. Garage (20 m<sup>2</sup>) avec porte automatique. Piscine 7x3.5. Bonnes prestations (Fenêtres PVC, volets roulants, moustiquaires, toiture refaite, isolation...) Chauffage au gaz de ville. Extérieur donnant plein sud.

Le local professionnel est loué 1.200€ HC par mois avec répercussion au 2 tiers de la taxe foncière. Attention, uniquement les murs du local sont en vente.

Frais et charges :

438 000 € honoraires d'agence inclus

