



**TERRA TRANSACTION**  
**IMMOBILIER**

☎ 06 89 50 01 09

✉ [contact@terra-transaction.com](mailto:contact@terra-transaction.com)

[www.terra-transaction.com](http://www.terra-transaction.com)

**270 000 €**

**Achat maison de village**

**6 pièces**

**Surface : 119 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 21 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud est**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Cheminée, Double vitrage

2 chambres

1 salle de douche

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de**

**serre (ges) : B**

Frais et charges :

270 000 € honoraires d'agence inclus

30/04/2024 - Prix T.T.C



### Maison de village Uzès

Situé au cœur du village de SAINT QUENTIN LA POTERIE, site incontournable du tourisme et de la poterie, cet ensemble immobilier composé d'un appartement en duplex de 96m<sup>2</sup> au sol dont 86m<sup>2</sup> habitable, plein de charme avec ses poutres apparentes, son bel escalier en pierres et sa rampe en fer forgé, ses belles hauteurs sous plafond, une cheminée de style, propose au 1er niveau une cuisine équipée, un beau salon lumineux, une salle d'eau avec wc et à l'étage supérieur, une pièce de 17m<sup>2</sup> avec mezzanine ouverte de 11m<sup>2</sup> pour couchage et une grande chambre de 21m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous rampant. Velux avec volet occultant motorisés. Isolation sous toiture refaite. Au rdc, vous découvrirez un local de 33m<sup>2</sup> composé de 2 parties dont une voutée, un wc avec lavabo. Un emplacement idéal et de premier choix pour la création d'une activité artisanale. Ce local qui dispose actuellement d'un accès indépendant peut être relié à la partie principale pour en faire un lieu de stockage, atelier ou bien un espace nuit supplémentaire. Ce bien peut également convenir à un projet d'investissement locatif avec une rentabilité assurée de 5%. Consommation énergétique : 285 kw/m2/an. Emission de gaz à effet de serre : 9 KgCo2/m2/an Date des diagnostics 05/03/2024. Estimation des coûts annuels entre 1260€ et 1740€/an. Les honoraires sont à la charge du vendeur Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Réf. : 898V129M - Mandat



Terra Transaction - 3 Place du monument aux morts - 30700 Saint Quentin La Poterie

Tél: 06 89 50 01 09 - [contact@terra-transaction.com](mailto:contact@terra-transaction.com)

RCS 901 309 526 Code NAF 6831Z - SIRET 901 309 526 00019 RCS de NIMES -

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet