



**TERRA TRANSACTION**

**IMMOBILIER**

☎ 06 89 50 01 09

✉ contact@terra-transaction.com

www.terra-transaction.com

**339 000 €**

**Achat villa**

**4 pièces**

**Surface : 91 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 29 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 796 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1988**

**Exposition : Sud**

**Eau chaude : Fuel**

**État intérieur : Bon**

**Prestations :**

Terrasse, Chambre de plain-pied,  
Double vitrage, Arrosage  
automatique, Calme

3 chambres

2 terrasses

1 salle de douche

1 garage

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Frais et charges :

339 000 € honoraires d'agence inclus

29/04/2024 - Prix T.T.C



### Villa Uzès

4km d'UZES. Venez découvrir cette belle traditionnelle de plain-pied située à seulement 1 km à pied du centre village avec tous commerces et son magnifique marché hebdomadaire. Elle se compose de 4 pièces principales dont un joli salon orienté SUD/EST avec une terrasse couverte pour préserver la fraîcheur en période estivale. La cuisine séparée avec son coin d'îlot ouvre sur un joli patio et jardin d'hiver pour vos agrumes. 3 chambres dont une de 16m<sup>2</sup>. Salle d'eau et wc séparé. Possibilité de créer une deuxième salle de bains à la place de la 3ème chambre. Atelier-chaufferie de 13m<sup>2</sup> + garage attenant de 15m<sup>2</sup> avec une grande mezzanine de rangement et son ouverture automatisée. Forage et système d'arrosage automatique. Le terrain de 796m<sup>2</sup> est largement arboré et sans vis-à-vis. Système de climatisation gainable en place, mais à faire réviser. Pas de gros travaux à prévoir ! Consommation énergétique : 145 kw/m<sup>2</sup>/an. Emission de gaz à effet de serre : 38 kgCo2/m<sup>2</sup>/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. : 898V126M - Mandat n°141



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

Tél: 06 89 50 01 09 - 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