

# Maison/villa T3 de 92m<sup>2</sup> à Valergues 34130

**316 900 €**

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking



Parking



34130 Valergues



## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19739. À Valergues, dans un quartier calme, découvrez cette maison des années 80 offrant un beau potentiel d'aménagement et de rénovation. Conseils et coûts maîtrisés pour vous accompagner jusqu'à la réalisation de votre rêve. Avec 92 m<sup>2</sup> habitables et un terrain généreux, elle représente une opportunité devenue rare dans la région. Caractéristiques du bien : - Surface habitable : 92 m<sup>2</sup>. - Grande parcelle de 550 m<sup>2</sup> en cours de division. - Terrain piscinable. - Salon 30 m<sup>2</sup> + cuisine 12 m<sup>2</sup>. - 2 chambres. - Véranda. - Garage/Atelier 36 m<sup>2</sup>. - Présence d'un forage. Un potentiel à exploiter : - Rénovation personnalisée à budget maîtrisé. - Possibilité d'ouvrir la cuisine sur le salon. - Création d'une 3ème chambre avec salle d'eau possible. - Extension envisageable par création d'un étage. - Un extérieur spacieux, rare aujourd'hui dans notre région. Pourquoi vous devez visiter cette maison ? - Une base saine pour créer la maison qui vous ressemble. - Une maison déjà habitable, vous avez le temps pour effectuer vos travaux. - Un grand terrain rare et recherché. - Un potentiel d'évolution important et valorisable. - Un quartier calme. - Un territoire vertueux et dynamique. Je peux ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions
144 kWh/m <sup>2</sup> .an	22* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an

C

Votre agent de secteur

**Gaël Brunot**

+33670830164

gael.brunot@homki-immobilier.com

**Homki**

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1987
Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	N/C
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de parking(s)	1
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	550m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	100 €
Taxe foncière	1200 €

### Surfaces

Surface	92m <sup>2</sup>
Surface séjour	29m <sup>2</sup>

