

# Maison à Uzer

## 253 000 €



## Caractéristiques

A vendre, Sud Ardèche, entre Largentière et Aubenas, Proche Uzer, maison comprenant 2 logements indépendants. Au Rez-de-chaussée un appartement de type 3 d'environ 71 m<sup>2</sup> habitables composé d'une cuisine donnant sur la terrasse, 2 chambres, un séjour avec accès terrasse, une salle d'eau, un wc. Un garage avec mezzanine. Au 1er étage : un appartement d'environ 58 m<sup>2</sup> habitables comprenant une cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, une salle de bains, un wc, une terrasse. Environnement agréable, le tout sur un terrain de plus de 3000 m<sup>2</sup>. Honoraires à la charge du vendeur. Erp consultable en agence. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement 1 entre 740€ et 1050€ et , du logement 2 entre : 1150€ et 1600€.

Agence Dupont Immobilier, partenaire de votre projet immobilier. Retrouvez-nous sur [www.ardeche-immobilier.com](http://www.ardeche-immobilier.com)

**Nombre de chambres :** 4

**Nombre de pièces :** 7

**Surface terrain :** 3013 m<sup>2</sup>

**Surface Habitable :** 129 m<sup>2</sup>

**Consommation d'énergie :** 319 kWh EP / m<sup>2</sup> / an

**Classe d'énergie :** E

**Emissions de gazs à effet de serre :** 10 kg éq CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / an

**Classe d'émission de GES :** B