

# ANDUZE POINT I

25 ans d'expérience

Tél. +33 (0)4 66 61 66 69

contact@anduze-immo.com

352 000 €

Achat mas

9 pièces

Surface : 242 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 55 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1000 m<sup>2</sup>

Exposition : Est ouest

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : A rafraichir

Couverture : Tuiles

6 chambres

2 terrasses

3 salles de bains

3 toilettes

1 garage

2 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

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

réf. 790V341M

Document non contractuel

17/05/2025 - Prix T.T.C



## Mas - mandat 2909 Anduze

Proche Anduze et commodités, Mas en pierre de 242 m<sup>2</sup> habitables au total sur terrain de 1000 m<sup>2</sup> environ, composé de deux logements indépendants + dépendance, offrant : 1er Niveau : 1 hall d'entrée de 10 m<sup>2</sup>, pièce à vivre de 38 m<sup>2</sup> avec cheminée et cuisine us équipée. 2 chambres de 13 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, salle d'eau 5 m<sup>2</sup>, wc indépendant, terrasse couverte de 26 m<sup>2</sup>. Le niveau 2 est un spacieux duplex de 170 m<sup>2</sup>, composé d'une belle pièce à vivre de 55 m<sup>2</sup> avec cuisine us, une chambre de 18 m<sup>2</sup>, salle d'eau de 9 m<sup>2</sup> et wc indépendant. L'étage supérieur, agencé pour activité d'accueil, propose un grand dortoir de 87 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et wc, 12 places possibles. Terrain arboré et piscinable de 1000 m<sup>2</sup> env. Au rez-de-chaussée : garage et caves ainsi que 2 places de parking privées. Chauffage central au fuel et de climatisations réversibles. Raccordé à l'assainissement collectif. Taxe foncière : 1200 € Prix : 352.000 € FAI Contact : Gerard OHAN 06 48 70 96 94

Frais et charges :

352 000 € honoraires d'agence 4,83% à la charge de l'acheteur inclus



ANDUZE Point I - 7 bis Avenue Rollin - 30140 Anduze

04 66 61 66 69 - contact@anduze-immo.com - www.anduze-immo.com

RCS 752698522 - Code NAF 6831Z - SIRET 75269852200014 - Garantie financière : Agence non détentrice de fonds donc sans obligation de garantie financière - Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet