

# Maison à Cruas 195 000 €



## Caractéristiques

A vendre, Ardèche, Cruas, maison d'habitation principale comprenant au sous-sol : deux caves; au rez de chaussée : un logement composé d'un hall d'entrée desservant une chambre, une cuisine, une salle d'eau avec wc, une salle à manger, un salon. Terrain d'environ 5500 m<sup>2</sup> avec vue sur le château. Dépendance 1 : composée de trois pièces avec balcon, une cave et un jardinet . Dépendance 2 : comprenant au rez-de-chaussée : un atelier, une cave. Au 1er étage : une pièce, une terrasse, 2 garages. Environnement calme, possibilité de 3 logements, le centre ville à pied. Pour résidence principale ou investissement locatif. A voir ! Honoraires à la charge du vendeur. Erp consultable en agence. Estimation des coûts annuels d'énergie entre 1630€ et 2250€. Agence Dupont Immobilier, partenaire de votre projet immobilier. Retrouvez-nous sur [www.ardeche-immobilier.com](http://www.ardeche-immobilier.com)

**Nombre de chambres : 3**

**Nombre de pièces : 6**

**Surface terrain : 5582 m<sup>2</sup>**

**Surface Habitable : 78 m<sup>2</sup>**

**Consommation d'énergie : 304 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**