



Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

House - 108 m²

RIANS

375 000 € *

* Agency fees will be borne entirely by the seller



DESCRIPTION DU BIEN

A Rians, en plein campagne avec une vue sur les Alpes, une villa rénovée T4 de 108 m² habitables environ, se composant au rez de chaussée d'un salon / salle à manger de 35 m² environ avec poêle, une cuisine semi-ouverte meublée et semi équipée de 10 m², un garage attenant actuellement divisé en partie cellier /partie remise, une salle d'eau avec douche italienne et WC et d'une chambre avec rangements . A l'étage, un couloir avec placard de rangement et accès direct vers l'extérieur avec balcon enveloppé des vignes, 2 chambres dont une avec dressing, ainsi qu'une pièce dressing de 3 m² environ et une salle de bains avec WC. A l'extérieur 3 abris de jardin et un chalet, une terrasse couverte, plusieurs places de parking,, un poulailler, un potager avec serre, ainsi qu'une piscine hors sol de dimension 6,5 x 3,5 m agrémentée d'une terrasse en bois. En équipement ce bien bénéficie du double vitrage PVC, chauffage électrique et par bois, d'une isolation de la toiture avec laine soufflée, d'un système d'alarme verisure et une fosse septique. Le terrain paysagé de 1825 m² est entièrement clos avec portail électrique et est sans vis-à-vis. Un vrai coup de cour pour une famille ou toute personne qui cherche le calme et la verdure... Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>. Consommation énergie finale 161 kWh/m²/an.

LE BIEN EN DETAIL

Reference : 10249
Town : RIAN
Transaction : Sales
Type of property : House
Price including charges : €375 000
Surface : 108 m²
Land : 1825 m²
Construction : 1965
Floors : 1

Living room : 35 m²
Number of rooms : 4
Number of bedrooms : 3
Bathroom : 2
Nbr of terrace : 2
Terrace area : 50 m²
Number of balcony : 1
Parking : 6

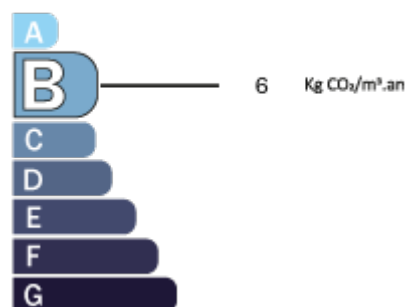


DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m² / year
Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 1040€ max. 1430€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO₂² / m² / year
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







