



Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

Maison - 188 m²

RIANS

649 000 € *

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

Cachée au coeur du village, une propriété de 188 m² entièrement rénovée en 2011, avec une performance énergétique classée en "B", composée de : une maison principale individuelle T5 de plein pied avec un espace de vie de 36 m² avec cuisine équipée, cheminée et "Home Cinéma" avec enceinte filaire dans le plafond (pour un effet sonore incroyable!), 4 belles chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et WC, une deuxième salle d'eau, WC indépendant, un bureau, une buanderie/ chaufferie et un dressing /placard; non attenant à la maison se trouve un gîte indépendant T3 de 57 m² avec cuisine d'été avec four à pizza en béton réfractaire et pierre de togne pour cuire au feu de bois, une chambre, salle d'eau avec WC, terrasse privative et accès indépendant. A l'extérieur se trouve deux box, une piscine de 8,5 x 4,5 avec douche extérieure, un jacuzzi, plusieurs terrasses, un barbecue maçonné et poolhouse avec bar. En équipement ce bien bénéficie de double vitrage en PVC, 16 panneaux solaires avec revente à EDF, 2 panneaux solaires dédiés à la production de l'eau chaude, climatisation reversible, raccordement tout à l'égout et un jardin entièrement clôturé sur une parcelle dominante avec vue imprenable sur les champs de Rians de 700 m² environ. Bien peut être vendu meublé. Etat impeccable : opportunité à saisir. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>". Consommation énergie finale 48 kWh/m²/an. Taxe Foncière 1080€

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 10248
Ville : RIAN
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 649 000 €
Surface : 188 m²
Terrain : 700 m²
Année de construction : 2020
Exposition : Sud Ouest

Surface séjour : 36 m²
Nbr de pièces : 8
Nbr de chambres : 5
Nbr SDB : 3
Nbr de terrasse : 5
Surf. terrasse : 200 m²



DIAGNOSTICS DPE - GES

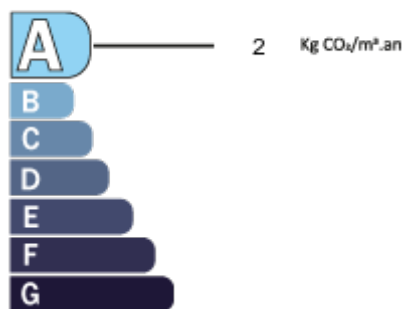
Consommation énergétique
en KWh/m²/an

Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 610€ max. 900€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS









