



GROUPE HORTENSE

1 rue Anita Conti  
56000 Vannes  
accueil@hortenseviager.com  
01 88 24 61 85

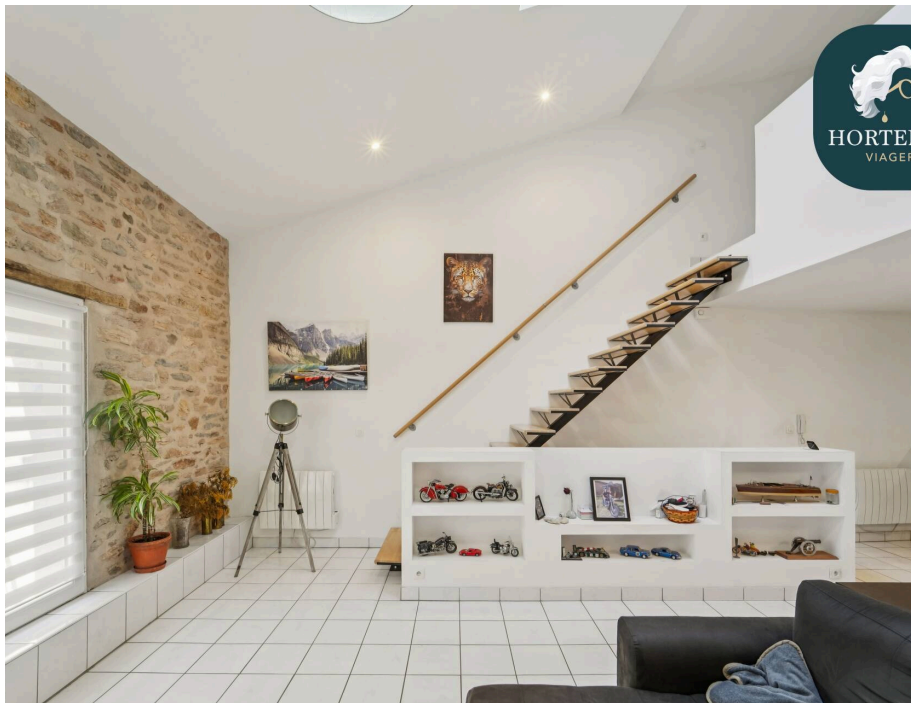
Référence : SH-1077-VTL34

EXCLUSIVITÉ FAUGÈRES (34600)

Comptant : 32 600 €  
Mensualité : 848 € / 144 mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 12 600 € (9%) , Montant net vendeur : 20 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Vente à terme libre

Ville : Faugères

Région : Occitanie

Référence : SH-1077-VTL34

Mandat : 1077

Type : Maison

Surface : 100 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 140 000 €

Mensualité : 848 €

Durée des rentes : 144 mois

Pièces : 4

Couchages : 3

Chauffage : électrique

Eaux usées : tout à l'égout

Année de construction : 1948

Année de rénovation : 2011

### Diagnostic énergétique



128 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



4 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Nichée au cœur des reliefs verdoyants du Haut-Languedoc, la charmante commune de Faugères séduit par son cadre paisible, ses vignobles réputés et sa situation privilégiée à proximité de Bédarieux (7 km) et à seulement 35 km de Béziers.

C'est dans cet environnement calme et ensoleillé que nous vous proposons cette maison de caractère sans jardin, édifiée en 1948 et entièrement rénovée en 2011, aujourd'hui présentée en vente à terme libre. D'une surface d'environ 100 m<sup>2</sup>, elle se compose comme suit : Au rez-de-chaussée, un grand garage de 35 m<sup>2</sup> intégrant un espace buanderie, un atelier et un WC indépendant. Au premier étage, une spacieuse pièce de vie lumineuse ouvrant sur une fenêtre avec petit balcon, une cuisine ouverte aménagée et équipée, ainsi qu'une chambre avec placard. Au deuxième étage, une belle mezzanine, deux chambres, un WC et une salle d'eau. Cette maison combine le cachet de l'ancien et le confort