



## Bien proposé à 242 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

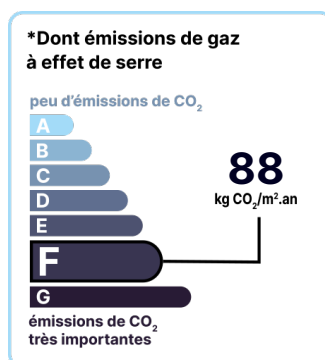
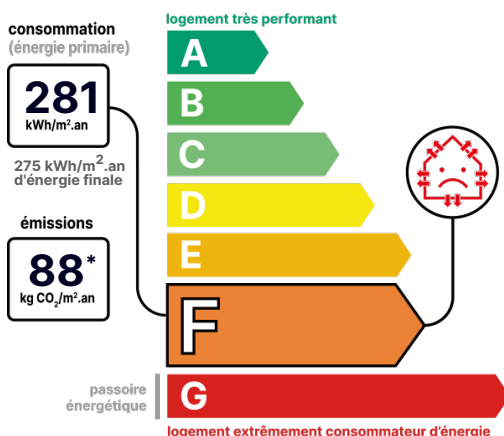
**31 oliviers - Charmante maison en pierre de 124 m2 sur un grand terrain de 2106 m2 accueillant 31 oliviers.**

31 oliviers - Charmante maison en pierre de 124 m2 sur un grand terrain de 2106 m2 accueillant 31 oliviers. Si vous êtes à la recherche de calme à proximité de la ville d'Orange, cette maison est faite pour vous. Venez profiter de cette charmante maison en pierre vous offrant 124m2 habitables. Au RDC : Loggia d'entrée vitrée, espace repas, cuisine et salon. A l'étage : 4 chambres, SDB. Toutes les chambres donnent sur une vue jardin sans vis à vis. Vous pourrez apprécier une vue sur le Mont Ventoux depuis la salle de bain lors des jours ensoleillés. Pour compléter ce bien : Cave, garage, atelier et dépendances sur la propriété tels qu'un ancien poulailler pour laisser place à votre imagination et vos projets. Le véritable plus de cette maison est son grand terrain arboré de 31 oliviers sans vis à vis. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**

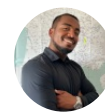


Date de réalisation du DPE :  
**08/04/2024**

### POINTS CLÉS

Atelier, Cave, Lumineux, Jardin, Vis-à-vis

### CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
**Simon DE K/MADEC**  
0601644351  
0466270123  
simon.dekmadec@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 951 940 188

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	124m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Passage pour l'accès aux vignes

## SURFACES

séjour :	41m <sup>2</sup>
Cuisine :	6m <sup>2</sup>
Salle de bain + WC :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
chambre 4 :	17m <sup>2</sup>
Coin repas :	15m <sup>2</sup>
garage :	25m <sup>2</sup>
Réserve - Cave à vin :	12m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 124 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2106m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

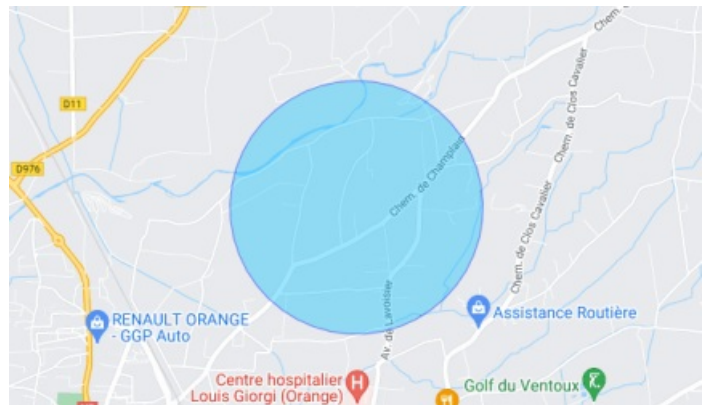
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Simon DE K/MADEC  
0601644351  
0466270123  
simon.dekmaec@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 951 940 188